

STADT EPPELHEIM

TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGS- PLANS „KARL-METZ-STRASSE“ IM BEREICH DER FLURSTÜCKE 129 UND 130/4

BEGRÜNDUNG

Fassung zum Satzungsbeschluss

FEBRUAR 2024

Inhalt

1. Allgemeines3

1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes3

1.2. Erforderlichkeit und Ziel der Teilaufhebung des Bebauungsplanes4

1.3. Verfahrensart5

2. Bisheriges Baurecht5

3. Planungsrechtliche Vorgaben und übergeordnete Planungen.....9

3.1. Regionalplanung9

3.2. Flächennutzungsplan.....9

4. Derzeitige Situation im Plangebiet 10

4.1. Bebauungssituation im Plangebiet..... 10

4.2. Verkehrliche Erschließung..... 11

4.3. Ver- und Entsorgung..... 11

4.4. Natur und Landschaft 11

4.5. Denkmalschutz 12

4.6. Schutz des Grundwassers 12

4.7. Altlasten 12

5. Künftige baurechtliche Situation 12

5.1. Zulässigkeit von Vorhaben im unbeplanten Innenbereich 13

5.2. Art der baulichen Nutzung 13

5.3. Maß der baulichen Nutzung..... 13

5.4. Grundstücksfläche, die überbaut werden soll 14

5.5. Bauweise 14

5.6. Sonstige planungsrechtlichen Regelungen..... 14

5.7. Verkehrliche Erschließung..... 15

5.8. Grünordnung..... 15

6. Verfahrensvermerke 16

Stadt Eppelheim, Begründung zur Teilaufhebung des Bebauungsplans „Karl-Metz-Straße“
Fassung zum Satzungsbeschluss vom 15.02.2024

1. Allgemeines

1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Bereich des aufzuhebenden Bebauungsplans befindet sich nordwestlich angrenzend an den zentralen Bereich der Stadt Eppelheim (Rhein-Neckar-Kreis), westlich der Hauptstraße und südlich der Heinrich-Schwegler-Straße. Er umfasst eine Fläche von ca. 1.090 m².



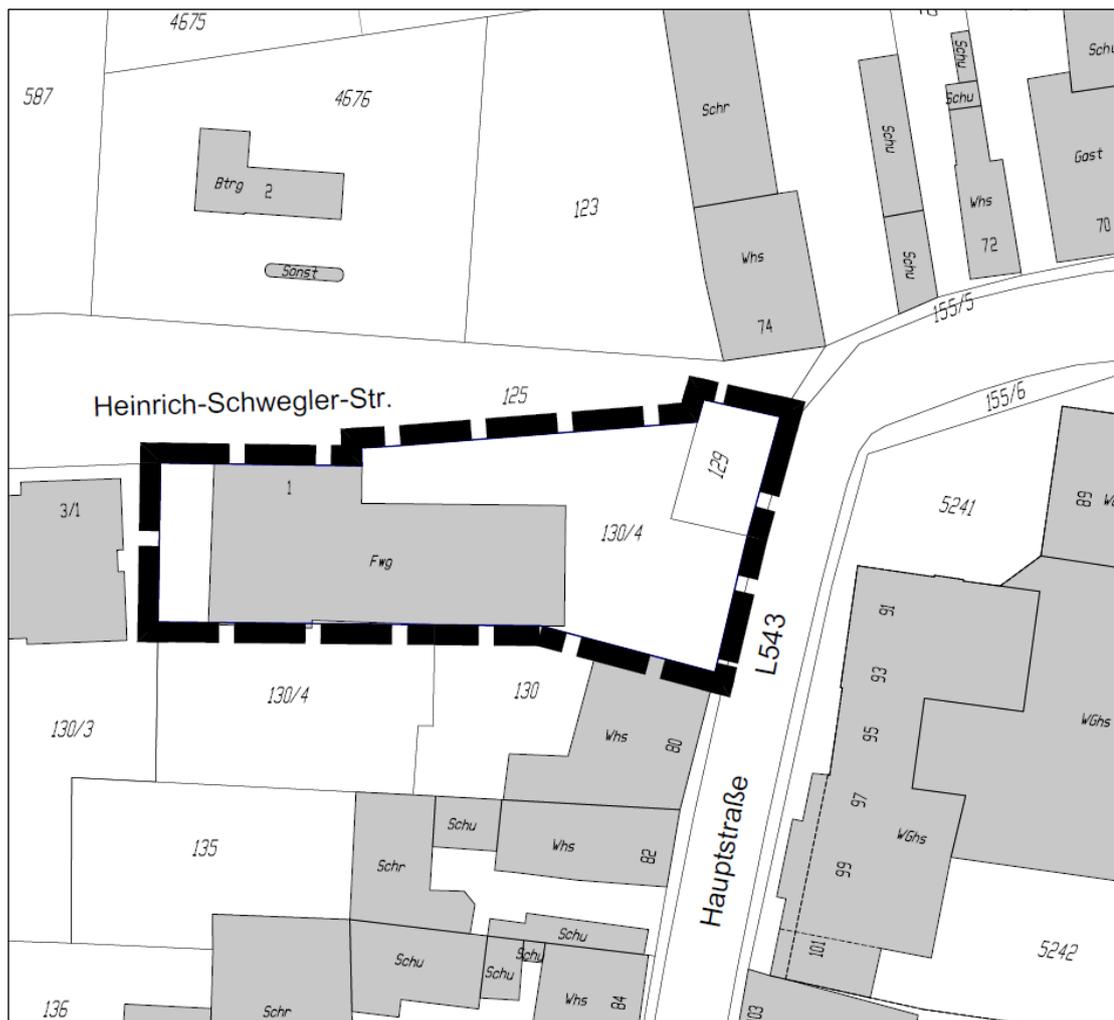
Lage des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet umfasst die Flurstücke 129 vollständig und 130/4 teilweise. Der Geltungsbereich der aufzuhebenden Teilfläche des Bebauungsplans „Karl-Metz-Straße“ wird begrenzt:

- im Norden
durch die südlichen Grenze des Flurstücks 125 (Heinrich-Schwegler-Straße),
- im Osten
durch die westliche Grenze des Gehwegs entlang der Hauptstraße (Flurstück 155)
- im Süden
durch die nördliche Grenze des Flurstücks 135 bzw. deren geradlinige Verlängerung nach Westen auf die östliche Grenze des Flurstücks 130/3,
- im Westen
durch die östliche Grenze des Flurstücks 130/3.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem nachfolgenden Lageplan:

Stadt Eppelheim, Begründung zur Teilaufhebung des Bebauungsplans „Karl-Metz-Straße“
Fassung zum Satzungsbeschluss vom 15.02.2024



Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplans „Karl-Metz-Straße“

1.2. Erforderlichkeit und Ziel der Teilaufhebung des Bebauungsplanes

Die Stadt Eppelheim beabsichtigt eine Erweiterung des bestehenden Feuerwehrgerätehauses an der Heinrich-Swegler-Straße. Eine Erweiterung ist angesichts der bestehenden Grundstücks- und Bebauungssituation nur in östlicher Richtung möglich. Planungsrechtlich liegen die potenziellen Erweiterungsflächen allerdings im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans „Karl-Metz-Straße“ aus dem Jahr 1970. Dieser Bebauungsplan setzt dort ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Feuerwehrgerätehaus“ und eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ fest. Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Feuerwehrgerätehaus“ ist teilweise von mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen überlagert. Eine Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses ist daher erst nach einer Änderung des Planungsrechts möglich.

Eine Änderung des bislang gültigen Bebauungsplans wurde geprüft, aber als nicht zweckmäßig eingestuft, da einerseits die Planung für die Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses noch nicht ausreichend konkretisiert ist und andererseits sich die bauliche Umgebungssituation, unter anderem aufgrund erforderlicher Überfahrtsrechte und bestehender Fenster in Grenzwänden, als zu

komplex darstellt, um im Vorgriff auf eine abschließende Hochbauplanung bereits einen sinnvollen planungsrechtlichen Rahmen aufstellen zu können.

Daher erfolgt die Schaffung der notwendigen planungsrechtlichen Grundlage für das Vorhaben durch eine Teilaufhebung des Bebauungsplans „Karl-Metz-Straße“ im Bereich der berührten Grundstücke. Durch eine Teilaufhebung des Bebauungsplans „Karl-Metz-Straße“ sind die betreffenden Flächen künftig planungsrechtlich als unbeplanter Innenbereich gemäß § 34 BauGB zu bewerten.

1.3. Verfahrensart

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel einer Teilaufhebung des Bebauungsplans „Karl-Metz-Straße“. Die betreffenden Flächen befinden sich innerhalb der bereits bebauten Ortslage.

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans soll eine planungsrechtliche Grundlage für eine Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses innerhalb der bereits bebauten Ortslage geschaffen werden. Der Bebauungsplan dient daher der Innenentwicklung und wird somit im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen wird auf die Erstellung eines Umweltberichtes und die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.

2. Bisheriges Baurecht

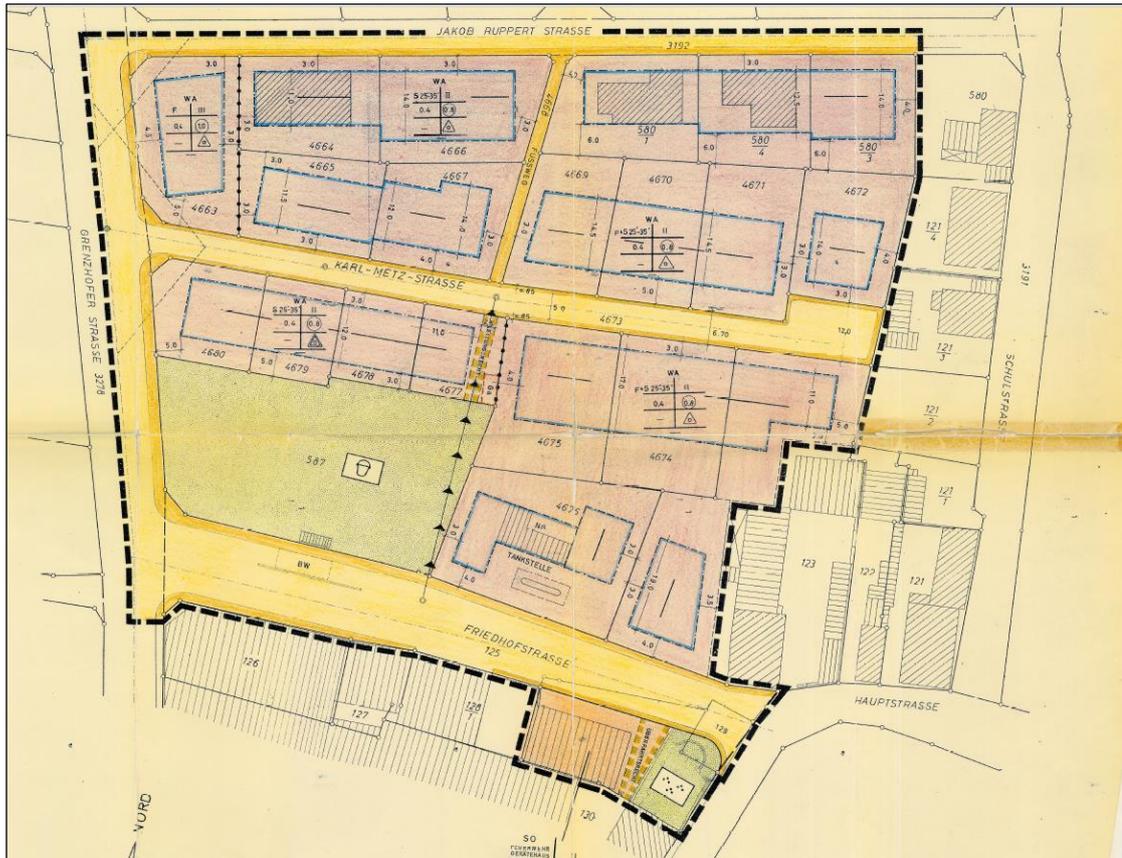
Für den Bereich des Planungsgebiets besteht der Bebauungsplan „Karl-Metz-Straße“, der im Mai 1971 veröffentlicht und damit rechtskräftig wurde.

Dieser Bebauungsplan trifft für den Bereich der nun aufzuhebenden Teilfläche folgende Festsetzungen:

- Westliche Teilfläche:
 - Sondergebiet „Feuerwehrgerätehaus“. Weitergehende Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung wurden nicht getroffen.
 - Geschossflächenzahl: 1,0. Eine Grundflächenzahl ist nicht festgesetzt
 - Maximal II Vollgeschosse
 - Es sind nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.
 - Es ist keine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.
 - Am östlichen Rand ist eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche festgesetzt.
- Östliche Teilfläche: „Parkanlage“
- Straßenflächen: Die tatsächlichen Straßenflächen sind als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

Daneben enthält der Bebauungsplan etliche Regelungen, die aus heutiger Sicht als örtliche Bauvorschriften anzusehen sind.

Stadt Eppelheim, Begründung zur Teilaufhebung des Bebauungsplans „Karl-Metz-Straße“
Fassung zum Satzungsbeschluss vom 15.02.2024

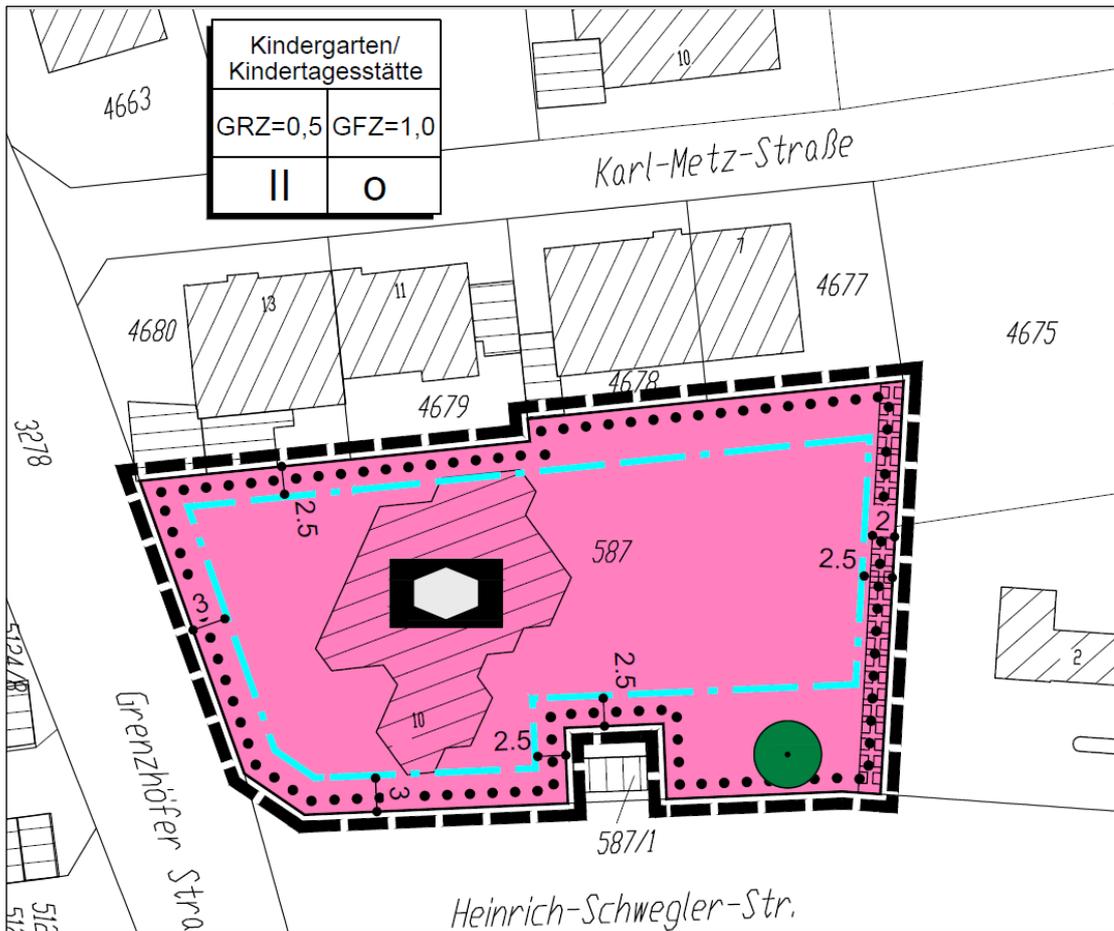


Planzeichnung des Bebauungsplans „Karl-Metz-Straße“

Die angrenzenden Flächen südlich und westlich der aufzuhebenden Teilflächen sind dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen.

Die angrenzenden Flächen nördlich der Heinrich-Swegler-Straße (früher: „Friedhofstraße“) wurden durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Karl-Metz-Straße 1. Änderung und Erweiterung“ aus dem Jahr 1995 geändert.

Stadt Eppelheim, Begründung zur Teilaufhebung des Bebauungsplans „Karl-Metz-Straße“
Fassung zum Satzungsbeschluss vom 15.02.2024



Planzeichnung des Bebauungsplans „Karl-Metz-Straße 4. Änderung“ (rechtskräftig seit 04.04.2014)



Planzeichnung des Bebauungsplans "Zwischen Karl-Metz-Straße und Heinrich-Schwegler-Straße" (rechtskräftig seit 27.10.2023)

3. Planungsrechtliche Vorgaben und übergeordnete Planungen

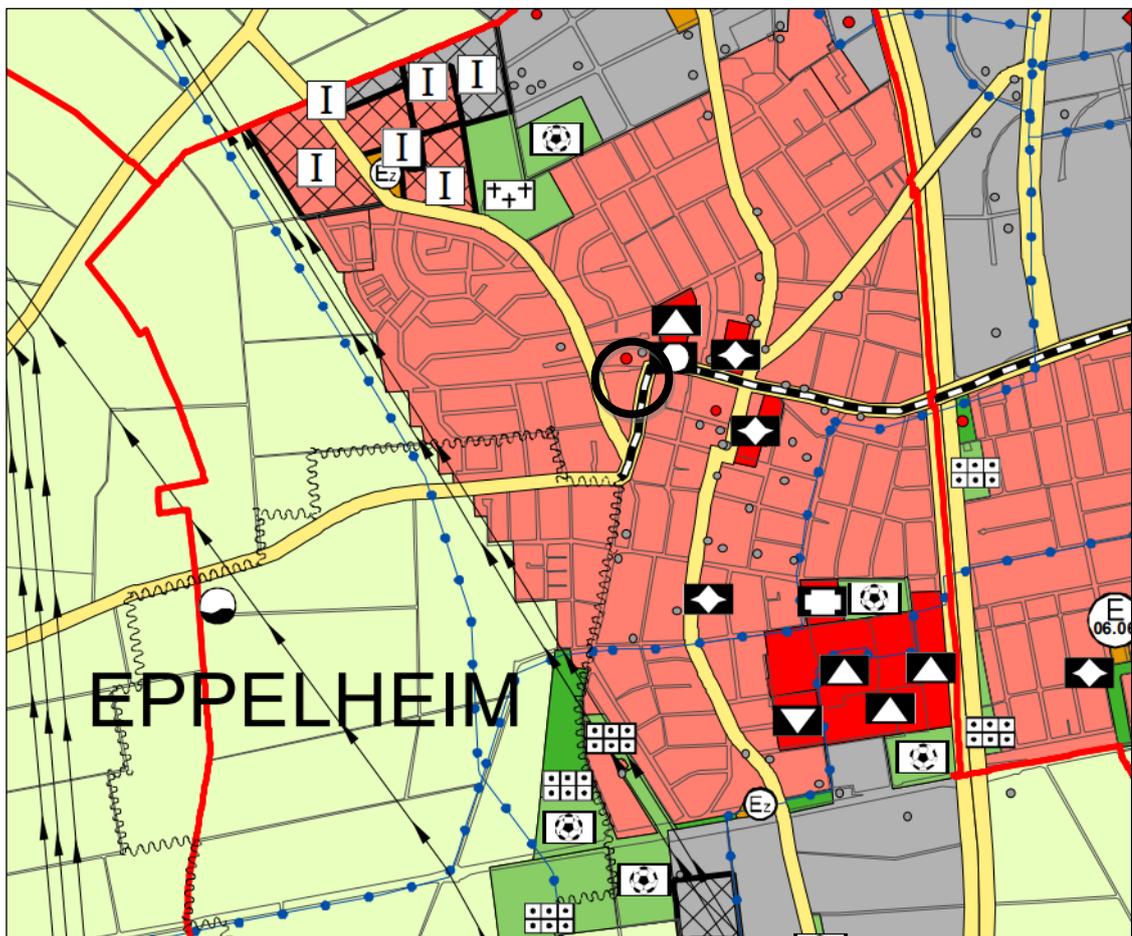
3.1. Regionalplanung

Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Siedlungsfläche Wohnen ausgewiesen.

Im Rahmen der beabsichtigten 1. Teiländerung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar ergeben sich für das Plangebiet gemäß den Entwurfsunterlagen zur 2. Offenlage und 2. Anhörung vom Februar 2023 keine veränderten Darstellungen.

3.2. Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim ist das Planungsgebiet als Wohnbaufläche dargestellt.



Darstellung des Planungsgebietes im Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim, Stand 04.08.2023

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans „Karl-Metz-Straße“ ist davon auszugehen, dass keine planungsrechtlichen Zulässigkeiten entstehen, die in grundlegendem Widerspruch zu den Darstellungen im Flächennutzungsplan stehen.

4. Derzeitige Situation im Plangebiet

4.1. Bebauungssituation im Plangebiet

Das Plangebiet ist im westlichen Teil vom bestehende Gebäude des Feuerwehrgerätehauses und den vorgelagerten Verkehrsflächen geprägt. Das bestehende Gebäude ist zweigeschossig.

Im östlichen Teil an der Hauptstraße besteht eine kleine Platzfläche mit einer Brunnenanlage („Eppelheimer Krötenbrunnen“) und gärtnerisch gestalteten Pflanzbeeten. An Gehölzen sind zwei Weiden und ein Ahorn vorhanden.



Platzanlage zwischen Heinrich-Schwegler-Straße und Hauptstraße



Platzanlage zwischen Heinrich-Schwegler-Straße und Hauptstraße (aus: google streetview)

4.2. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der Flächen erfolgt durch die Heinrich-Schwegler-Straße im Norden. Diese bindet unmittelbar östlich der Flächen der Teilaufhebung des Bebauungsplans an die Hauptstraße an.

Die vorhandene Verkehrserschließung ist für die vorhandenen Nutzungen, aber auch für künftig zulässig werdende Nutzungen, ausreichend ausgebaut.

4.3. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit den erforderlichen Medien (Gas, Wasser, Strom, Telekommunikation) erfolgt durch Anschluss an die bestehenden Leitungsnetze bzw. die vorhandenen Systeme und ist damit grundsätzlich gegeben.

Die Entsorgung des im Plangebietes anfallenden Niederschlags- und Schmutzwassers erfolgt über das bestehende Kanalisationsnetz.

4.4. Natur und Landschaft

Die Flächen des Feuerwehrgerätehauses sind vollständig versiegelt. Auch die Platzfläche ist zu einem erheblichen Teil durch Wege und die Brunnenanlage versiegelt (versiegelungsgrad ca. 50 %). Von den bestehenden Bäumen ist nur ein Baum höher gewachsen (Höhe ca. 20 m, Kronendurchmesser ca. 15 m) und weist ein Alter von ca. 40 Jahren auf. Dieser Baum weist sichtbare Trockenschäden auf. Die beiden anderen Bäume sind deutlich jünger. Als Lebensraum für Tierarten des Siedlungsraum kommt der Fläche keine besondere Bedeutung zu. Ungeachtet dessen ist der Baumbestand gestaltprägend.

4.5. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplans „Karl-Metz-Straße“ befinden sich gemäß Angaben des Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart ein archäologisches Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG BW und ein Prüffall:

- Mittelalterliche und frühneuzeitliche Siedlung Eppelheim (Listen Nr. MA 1, ADAB ID 102481805)
- Frühneuzeitliches Hirtenhaus und neuzeitliches Rathaus (Listen Nr. MA 3, ADAB ID 96965474)

Im Gebiet ist somit mit dem Vorhandensein archäologischer Spuren aus den frühen Siedlungsphasen des Ortes zu rechnen. Am Erhalt der ausgewiesenen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Bauvorhaben in diesem Bereich bedürfen daher einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (§8 DSchG).

Aufgrund der künftigen Lage im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB wird für bauliche Maßnahmen ein Baugenehmigungsverfahren erforderlich. Über den Weg des Baugenehmigungsverfahrens ist eine Beachtung der denkmalrechtlichen Belange gewährleistet.

4.6. Schutz des Grundwassers

Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone IIIB des Wasserschutzgebietes „WSG-031-WW Rheinau Rhein-Neckar AG MA“ mit der WSG-Nr. 222.031. Die Schutzbestimmungen der Rechtsverordnung sind, besonders für die Errichtung eines neuen Bebauungsplans, zu beachten.

4.7. Altlasten

Innerhalb des Plangebietes befindet sich laut den Ergebnissen der historischen Erhebung altlastverdächtiger Flächen im Rhein-Neckar-Kreis auf dem Grundstück Flst. Nr. 130/4 ein Altstandort. Der Altstandort wurde aus der weiteren Altlastenbearbeitung herausgenommen und ist im Bodenschutz-/Altlastenkataster unter der Obj. Nr. 2676 als „A-Fall (Archivieren)“ verzeichnet. Auch bei „A-Fällen“ ist nicht gänzlich auszuschließen, dass bei Erdarbeiten lokal abfallrelevantes Bodenmaterial angetroffen werden könnte.

Aufgrund der künftigen Lage im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB wird für bauliche Maßnahmen ein Baugenehmigungsverfahren erforderlich. Über den Weg des Baugenehmigungsverfahrens ist eine Beachtung der abfallrechtlichen Belange gewährleistet.

5. Künftige baurechtliche Situation

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans „Karl-Metz-Straße“ werden die Flächen wieder zum unbeplanten Innenbereich und sind somit planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen.

5.1. Zulässigkeit von Vorhaben im unbeplanten Innenbereich

Im unbeplanten Innenbereich ist ein Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig, wenn es die in § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB benannten inhaltliche Voraussetzungen erfüllt. Demnach ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Kriterien sind bei einer Bewertung eines Vorhabens nach § 34 BauGB dabei jeweils einzeln zu betrachten. Nach § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die Prüfung des Einfügens eines Vorhabens in die nähere Umgebung hat abschließend anhand der in § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB genannten städtebaulichen Merkmale zu erfolgen. Die Berücksichtigung sonstiger städtebaulicher Merkmale ist bei der Beurteilung des Einfügens nicht zulässig.

5.2. Art der baulichen Nutzung

Für die Bestimmung der Eigenart der näheren Umgebung im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung ist auf die vorhandenen Nutzungen abzustellen.

Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete, die in der Baunutzungsverordnung bezeichnet sind, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der Verordnung in dem Baugebiet allgemein oder ausnahmsweise zulässig wäre. Demnach kann in diesem Fall eine Nutzung zulässig sein, die bisher in der näheren Umgebung noch nicht vorkommt.

Für den Bereich der Teilaufhebung des Bebauungsplans ist davon auszugehen, dass eine Prägung als Mischgebiet vorliegt. Damit sind alle Nutzungen, die nach § 6 BauNVO zulässig sind, zulässig. Dieser Zulässigkeitsmaßstab bedeutet gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan eine Änderung dahingehend, dass künftig keine Beschränkung mehr auf ein Feuerwehrgerätehaus bzw. eine Parkanlage zu fordern ist. Die in einem Mischgebiet zulässigen Nutzungen werden seitens der Stadt Eppelheim als städtebaulich verträglich erachtet. Auch im Falle einer Änderung des Bebauungsplans wäre keine Erforderlichkeit für eine Einschränkung des Nutzungskatalogs nach § 6 BauNVO zu erkennen gewesen. Ungeachtet dessen beabsichtigt die Stadt Eppelheim als Eigentümerin der Fläche eine Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses.

5.3. Maß der baulichen Nutzung

Für die Bestimmung der Eigenart der näheren Umgebung im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung ist auf die baulichen Maße der vorhandenen Bebauung in der näheren Umgebung abzustellen. Dabei ist zu beachten, dass als Maßstab für das Zulässige auf das tatsächlich Vorhandene und hier insbesondere auf solche Maßstäbe abzustellen ist, die optisch wahrnehmbar in Erscheinung treten und anhand derer sich die vorhandenen Gebäude in der näheren Umgebung leicht in Beziehung zueinander setzen lassen.

Das Maß der baulichen Nutzung ist folglich in erster Linie nach den absoluten Größen der Grundflächen und der Höhe der vorhandenen Bebauung zu bestimmen, da diese die Eigenart der näheren Umgebung maßgeblich prägen.

Die bestehende Bebauung im Umfeld der aufzuhebenden Teilfläche des Bebauungsplans Karl-Metz-Straße weist Traufhöhen von bis zu ca. 10 m und Firsthöhen von bis zu ca. 17 m auf. Der bislang gültige Bebauungsplan hat hierzu keine Festsetzungen getroffen, aber II Vollgeschosse zugelassen. Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans kann sich damit gegebenenfalls die Zulässigkeit einer etwas höheren Bebauung ergeben. Dies wird jedoch angesichts der Lage unmittelbar an der Hauptstraße als städtebaulich unkritisch gesehen. In Bezug auf die Grundfläche bestehen in der Nachbarschaft Gebäude, deren Grundfläche über die Fläche der aufzuhebenden Teilfläche des Bebauungsplans hinausgeht. Insofern ist künftig davon auszugehen, dass sich in Bezug auf die Gebäudegrundfläche keine Einschränkung ergibt. Für die als Feuerwehrgerätehaus festgesetzte Teilfläche war jedoch auch bislang keine Beschränkung gegeben.

5.4. Grundstücksfläche, die überbaut werden soll

Beim Merkmal der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, handelt es sich um die räumliche Lage eines Vorhabens innerhalb der vorhandenen Bebauung. Abzustellen ist auf die konkrete Größe der Grundfläche der baulichen Anlage im Sinne einer absoluten Zahl und auf die Abstände zu den Straßen und die faktische Bautiefe.

Die vorhandene Bebauung erlaubt hier eine eindeutige Beantwortung der Frage des Einfügens. Einschränkungen der Bebauungsmöglichkeiten hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche ergeben sich nicht.

5.5. Bauweise

Für die Bestimmung der Eigenart der näheren Umgebung im Hinblick auf die Bauweise ist darauf abzustellen, ob eine geschlossene oder eine offene Bauweise tatsächlich vorhanden ist und die Eigenart der näheren Umgebung prägt. Im Bereich der vorhandenen Bebauung sind unterschiedliche Bauweisen mit und ohne Einhaltung der seitlichen Grenzabstände gegeben. Aus den Bestimmungen des § 34 BauGB ergeben sich somit künftig keine Einschränkungen zur Bauweise. Diese waren jedoch auch im bislang gültigen Bebauungsplan – mit Ausnahme eines Ausschlusses von Hausgruppen – für die durch das Feuerwehrgerätehaus genutzten Flächen nicht gegeben.

5.6. Sonstige planungsrechtlichen Regelungen

Der Katalog der Anforderungen an das Einfügen nach § 34 BauGB ist abschließend und beschränkt sich somit auf Art und Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll.

Der Bebauungsplan „Karl-Metz-Straße“ hat planungsrechtlich ohnehin keine relevanten weitergehenden Regelungen getroffen.

5.7. Verkehrliche Erschließung

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans „Karl-Metz-Straße“ ergeben sich hinsichtlich der vorhandenen Erschließung und Verkehrsführung keine Veränderungen im Vergleich zum Status-quo. An der aktuellen verkehrlichen Situation sind aufgrund der Teilaufhebung des Bebauungsplans keine erheblichen Veränderungen zu erwarten. Die Erschließung der Grundstücke im Plangebiet ist auch mit Rechtskraft der Teilaufhebung weiterhin gesichert.

Dies gilt auch in Bezug auf die im Bebauungsplan bislang festgesetzte Fläche, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten ist. Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind an der im Bebauungsplan verankerten Stelle nicht in Anspruch genommen worden. Insofern ergeben sich durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans diesbezüglich keine nachteiligen Auswirkungen.

5.8. Grünordnung

Gemäß § 1a Baugesetzbuch sind im Rahmen der Abwägung die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Städtebaulich relevante Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans nur insoweit zu erwarten, als dass eine Vollversiegelung der Flächen künftig zulässig wird. Die bestehenden Grünbeete, die eine Fläche von weniger als 150 m² aufweisen, können künftig entfallen. Ebenso kann nicht ausgeschlossen werden, dass die vorhandenen gestaltprägenden Bäume gerodet werden. Eine Erhaltung der Bäume war jedoch auch im bislang gültigen Bebauungsplan nicht gefordert.

Die Eingriffe, die durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans zu erwarten sind, werden vor dem Hintergrund der Erforderlichkeit einer Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses hingenommen.

Dessen ungeachtet erfolgt die Teilaufhebung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB. Daher gelten für den Bereich des Plangebiets Eingriffe, die auf Grund der Teilaufhebung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1 a Abs. 3 S. 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung zulässig. Ein Ausgleich ist damit nicht erforderlich.

Eppelheim, den

.....
 Patricia Rebmann,
 Bürgermeisterin

6. Verfahrensvermerke

Verfahrensschritt	Datum
1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	
3. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
4. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
5. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
6. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	
7. Über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am Beschluss gefasst	
8. Beschluss über die Teilaufhebung des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10 BauGB	
<p>9. Die Satzung über die Teilaufhebung des Bebauungsplans wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben</p> <p>Eppelheim, den</p> <hr/> <p>Patricia Rebmann, Bürgermeisterin</p>	
<p>10. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB tritt die Teilaufhebung des Bebauungsplans in Kraft</p> <p>Eppelheim, den</p> <hr/> <p>Patricia Rebmann, Bürgermeisterin</p>	