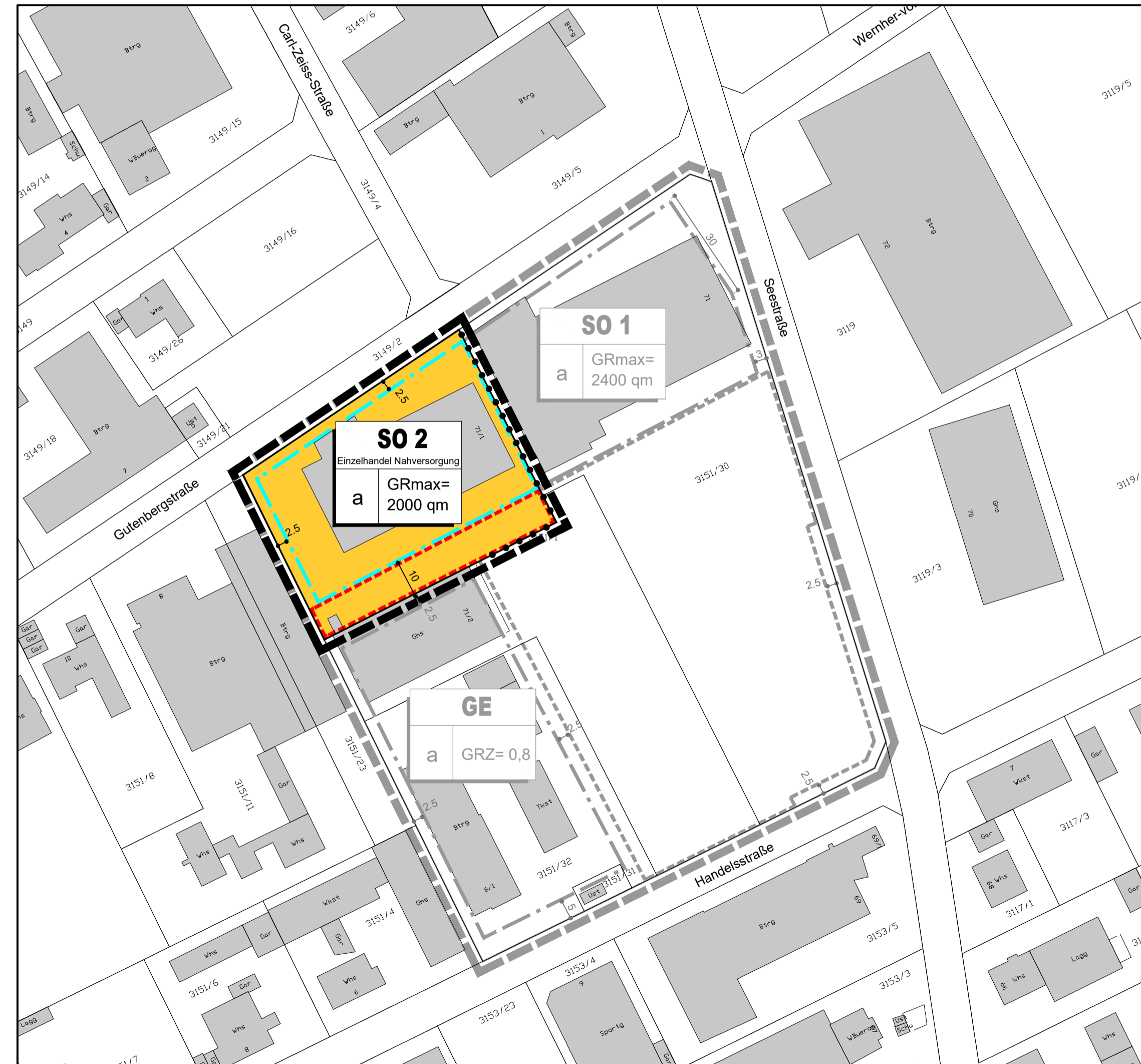


# STADT EPELHEIM

## BEBAUUNGSPLAN "SEESTRASSE 71 - 1. ÄNDERUNG "



### LEGENDE

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1-7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

**SO** Sondergebiet "großflächiger Einzelhandel Nahversorgung"

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl  
GRmax. Geschosßfläche, maximal

überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

**Baugrenze**  
a abweichende Bauweise

Flächen für Stellplätze und Garagen

Flächen für Stellplätze

B. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Bebauungsgrenze

C. Hinweise

Gebäude vorhanden

Flurstücksgrenze vorhanden

Flurstücksnummer vorhanden

Maßangabe in Meter

Grenze des Bebauungsplanes "Seestraße 71"

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Zeichnerische Festsetzungen

Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Seestraße 71“ in der Fassung der Veröffentlichung vom 17.09.2004 gelten unverändert fort.

2. Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Seestraße 71“ in der Fassung der Veröffentlichung vom 17.09.2004 gelten mit folgender Änderung fort:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

Absatz 2 erhält folgende neue Fassung:

(2) Innerhalb der mit „SO 2“ gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen ist ein örtlicher Nahversorgung dienender Einzelhandel in Form eines Discounter-Marktes mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.070 m<sup>2</sup> zulässig. Hiervon darf für zentrenrelevante Sortimente, die nicht zugleich nahversorgungsrelevant sind, sowie für nicht-zentrenrelevante Sortimente eine Verkaufsfläche von 195 m<sup>2</sup> nicht überschritten werden.

Die Gliederung nach nahversorgungs- und zentrenrelevanten sowie nach nicht-zentrenrelevanten Sortimenten ergibt sich aus folgender Tabelle:

Sortimentsliste Eppelheim	
Nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente	nicht zentrenrelevante Sortimente
<b>Nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente</b> - Lebensmittel, Getränke - Drogeriewaren, Kosmetikartikel	- Elektrogroßgeräte (weiße Ware) - Büromaschinen (ohne Computer) - Möbel /Kücheneinrichtungen/Büromöbel /Sanitär-, Badeinrichtungen
<b>Sonstige zentrenrelevante Sortimente</b> - Bücher/Zeitschriften/Papier/Schreibwaren/Büroartikel - Bekleidung, Lederwaren, Schuhe - Sportartikel - Baby-/Kinderartikel - Unterhaltungselektronik/Hifi - Computer - Elektrokleingeräte (weiße und braune Ware) - Leuchten - Foto/Optik - Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe - Haushaltswaren, Heimtextilien - Musikalienhandel - Uhren/Schmuck - Spielwaren - Kunst, Antiquitäten - Schnittblumen - Gesundheitsartikel/Sanitätswaren - Fahrräder, Fahrradzubehör	- Matratzen /Bettwaren - Pflanzen und Zubehör, Pflege und Düngemittel - Baustoffe, Bauelemente, Heimwerkerzubehör, Installationsmaterial, Beschläge, Eisenwaren und Werkzeuge, Sanitär/Fliesen, Rollläden, Gitter, Rollos, Markisen - Gartengeräte, Gartenmöbel - Teppiche / Bodenbeläge, Tapeten, Farben, Lacke, Malerebedarf - Großteilige Campingartikel - Sportgroßgeräte (mit Ausnahme von Fahrrädern) - Kfz-/Motorradzubehör, Brennstoffe, Brennstoffe, Mineralölzeugnisse - Tiere, Zooartikel, Tiernahrung

Die Absätze 1, 3 und 4 bleiben unverändert.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

Absatz 1 erhält folgende neue Fassung:

(1) Im Sondergebiet darf die festgesetzte maximal zulässige Grundfläche für Stellplätze und ihre Zufahrten sowie für sonstige private Verkehrsflächen bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,85 überschritten werden.

Die Absätze 2 und 3 bleiben unverändert.

AUFLAGEN UND HINWEISE

Die Auflagen und Hinweise zum Bebauungsplan „Seestraße 71“ in der Fassung der Veröffentlichung vom 17.09.2004 gelten unverändert fort.

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB 06.11.2017
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB 17.11.2017
- Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB 06.11.2017
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB 17.11.2017
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB von: 27.11.2017 bis: 22.12.2017
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom: 27.11.2017 bis: 22.12.2017
- Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB 29.01.2018
- Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben. Eppelheim, den 30.01.2018

Eppelheim, den 30.01.2018

Rebmann  
Bürgermeisterin

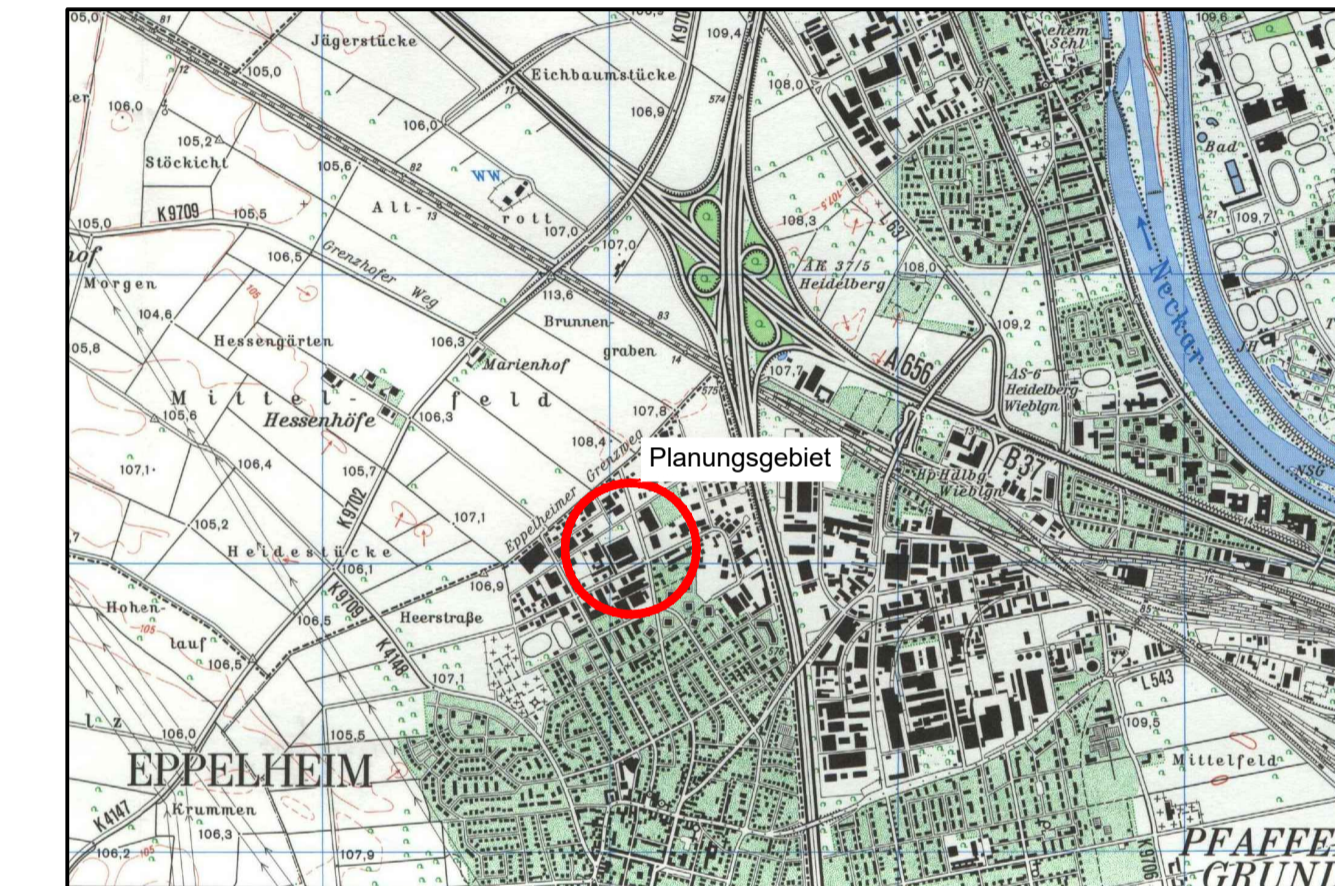
- Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am tritt der Bebauungsplan in Kraft. Eppelheim, den 12.02.2018

Rebmann  
Bürgermeisterin

### RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- PlanZV: Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- LBO: § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S.357), geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103)
- GemO: § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. 99, 100)

### ÜBERSICHTSLAGEPLAN



PLANUNGSBÜRO <b>PISKE</b> Telefon 06 21 / 54 50 31 info@piske.com   www.piske.com	BAUH. Stadt Eppelheim	PROJ.NR. 1015	PLAN NR. BP
	PROJEKT Bebauungsplan "Seestraße 71 - 1. Änderung"	BEARB. Vi	
	PLAN Bebauungsplan	GEZ. JS MASSTB 1:1000 DATUM 29.01.2018	
BAUH.	BLGR. 93/36	DATUM 29.01.2018	BAUH.