

# STADT EPELHEIM MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN BEBAUUNGSPLAN "SPITALSTRASSE 32-34"



## LEGENDE

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

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

**WA** Allgemeines Wohngebiet

WA 1 - WA 3 Bezeichnung der Teilflächen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl  
II Zahl der Vollgeschosse, maximal  
TH maximal zulässige Traufhöhe, vgl. textliche Festsetzungen  
FH maximal zulässige Firsthöhe, vgl. textliche Festsetzungen

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)

Baulinie  
 Baugrenze  
 abweichende Bauweise  
 offene Bauweise  
 nur Einzelhäuser zulässig  
 Bezeichnung der überbaubaren Grundstücksfläche

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

Flächen für Stellplätze und Garagen

B. Sonstige Festsetzungen

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

Bebauungsgrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

C. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

Bestehende bauliche Anlagen  
 Bestehende Flurstücksgrenzen  
3626 Flurstücksnummer, vorhanden  
 Maßangabe in Meter

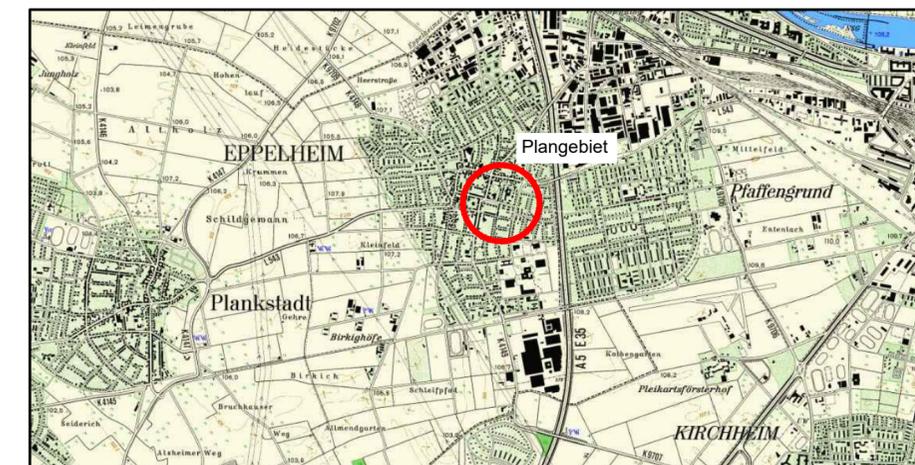
## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB
  - Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB
  - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB von: bis:
  - Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB
  - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
  - Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB von: bis:
  - Über die während der öffentlichen Auslegung und 7 Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am Beschluss gefasst.
  - Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB
- Eppelheim, den
- Rebmann  
Bürgermeisterin
- Eppelheim, den
- Rebmann  
Bürgermeisterin
- Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am tritt der Bebauungsplan in Kraft.
- Eppelheim, den
- 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. 1856	PLAN NR. BP
	PROJEKT Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Spitalstraße 32-34"	BEARB. De	
PLAN Bebauungsplan -Entwurf	GEZ. MK	MASSTB 1:500	
	BL.GR. 79/36	DATUM OKT. 2018	
BAUH.			