



Verfahrensvermerke

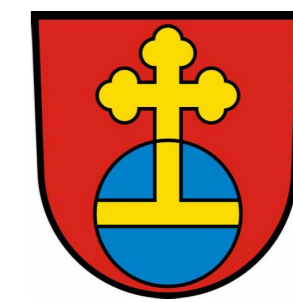
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB durch GR am 26.04.2021
- Ortsübliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt am 30.04.2021
- frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom 10.05.2021 bis 18.06.2021
- frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 10.05.2021 bis 18.06.2021
- Auslegungsbeschluss gemäß § 3 (2) BauGB durch GR am 09.05.2022
- Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung gemäß § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt am 20.05.2022
- Auslegung vom 30.05.2022 bis 01.07.2022
- Erneute Auslegung vom 30.05.2023 bis 30.06.2023
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 30.05.2022
- Erneute Beteiligung mit Schreiben vom 17.04.2023
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB durch GR am
- Ausgefertigt:

Eppelheim, den 26.09.2023
 Bürgermeisterin

Ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB im Mitteilungsblatt am 27.10.2023
 am 27.10.2023

In Kraft getreten

Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes stimmen mit den Beschlüssen des Gemeinderats überein.



Stadt Eppelheim

Bebauungsplan "Zwischen Karl-Metz-Straße und Heinrich-Schwegler-Straße" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung

| | | | |
|-------------------|-------------------------|---------------|------------|
| Verfahrensschritt | Satzung | Fassungsdatum | 03.07.2023 |
| Erstellt | PS | | |
| Format | DIN A 2 420 x 594 mm | Maßstab | 1:500 |
| Plannr. + Index | S/01/A | geändert | |

PS Planungsbüro Schippalies
 Dipl.-Ing. P. Schippalies
 Freie Stadtplanerin
 Wilferdinger Straße 40
 76307 Karlsbad
 Tel: 07202/2717110
 E-Mail: ps@ps-stadtplanung.de
 Fax: 032121/283346 (digital)

Planzeichnung M 1:500

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0.4 Grundflächenzahl GRZ
 II Zahl der Vollgeschosse

GH 11.50 Gebäudehöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter von der Oberkante der vorgelagerten Erschließungsstraße an der Gehweghinterkante gemessen, senkrecht zur Gebäudemitte

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- Baugrenze Staffelgeschoss

Verkehrsflächen
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- ▲ Ein- und Ausfahrt TG

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB

- Anpflanzung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
- TG Tiefgarage
- N Nebenanlage
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
- Gebäude Bestand
- Gebäude Bestand - geplanter Abbruch

Nachrichtliche Übernahme

Das Plangebiet liegt im Bereich des historischen Ortskerns Eppelheim. Mit dem Vorhandensein archäologischer Spuren aus den früheren Siedlungsphasen des Ortes (KD nach § 2 DSchG) muss gerechnet werden

Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone IIIB des Wasserschutzgebietes „WSG- 031-WW Rheinau Rhein-Neckar AG MA“ mit der WSG-Nr. 222.031

Füllschema der Nutzungsschablone

| | |
|------------------|------------------------|
| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| Gebäudehöhe | Bauweise |
| Dachform | Dachneigung |

Zeichenerklärung gemäß Bauordnungsrecht

- FD Flachdach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW
- 0-5° Dachneigung § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW

Hinweise

Zum Schutz vor Verkehrslärm sind Vorkehrungen zu treffen, siehe hierzu Ziffer 6.0 der planungsrechtlichen Festsetzungen

Hinweis: Aufgrund der vorhandenen Lärmvorbelastung können an den drei Baufenstern im Bereich der Heinrich-Schwegler-Straße am Tag lediglich die Immissionsrichtwerte eines Mischgebiets eingehalten werden. Siehe Ziffer 8.3 der Begründung.