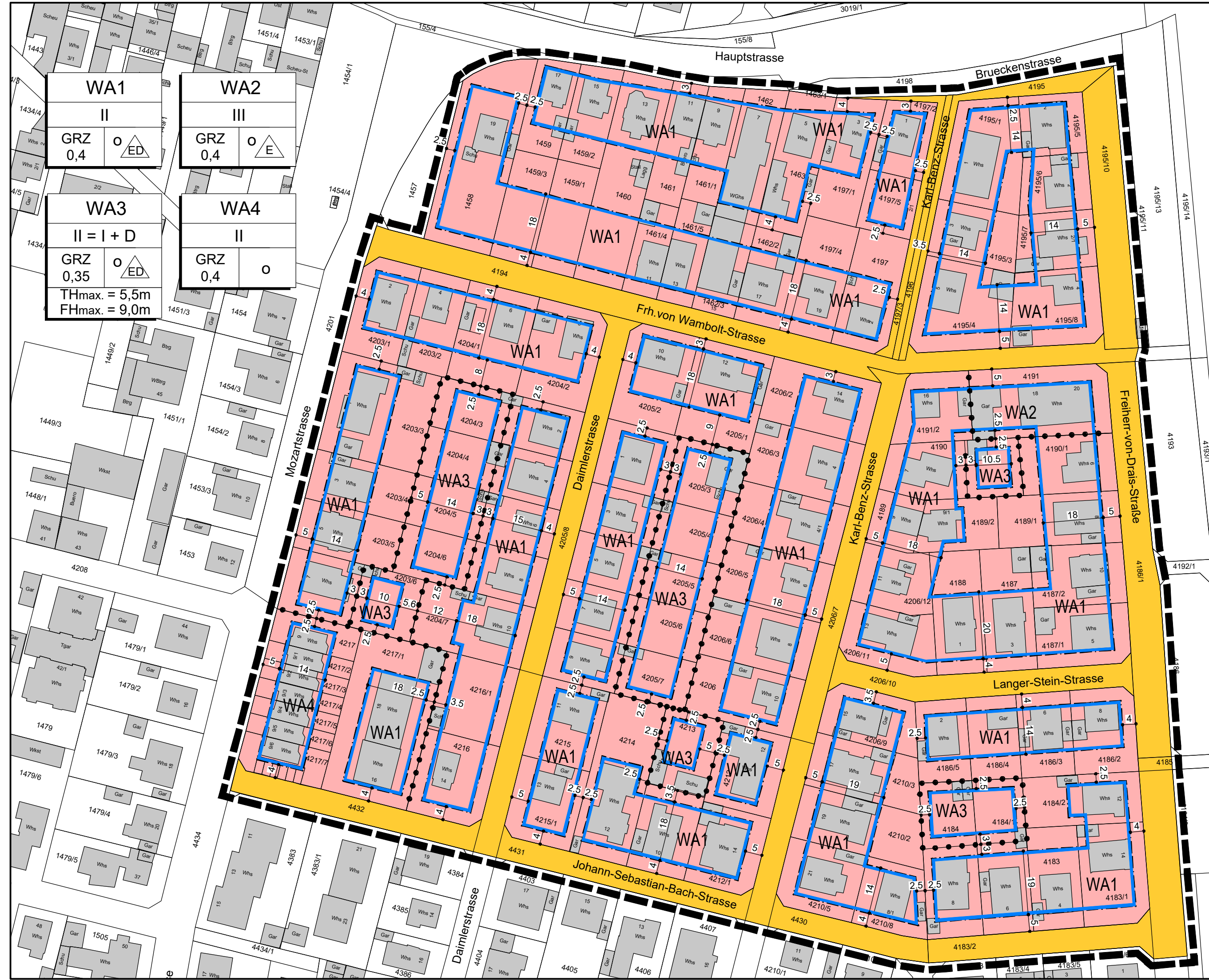


# STADT EPELHEIM BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "ZWISCHEN HAUPTSTRASSE UND JOHANN-SEBASTIAN-BACH-STRASSE"



## LEGENDE

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

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

**WA** Allgemeines Wohngebiet

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

- GRZ Grundflächenzahl
- GR Grundfläche, maximal
- II Zahl der Vollgeschosse, maximal
- (=I+D) Hinweis, dass zweites Vollgeschoss im Dach liegen wird
- TH maximal zulässige Traufhöhe, vgl. textliche Festsetzungen
- FH maximal zulässige Firsthöhe, vgl. textliche Festsetzungen
- GH maximal zulässige Gebäudehöhe, vgl. textliche Festsetzungen

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

- Baugrenze
- offene Bauweise
- Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

- öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB)

- Trafostation

B. Sonstige Festsetzungen

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

- Bebauungsplangrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 BauNVO)

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

C. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

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

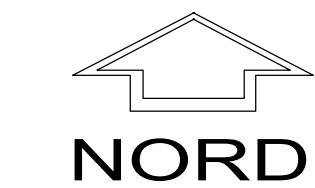
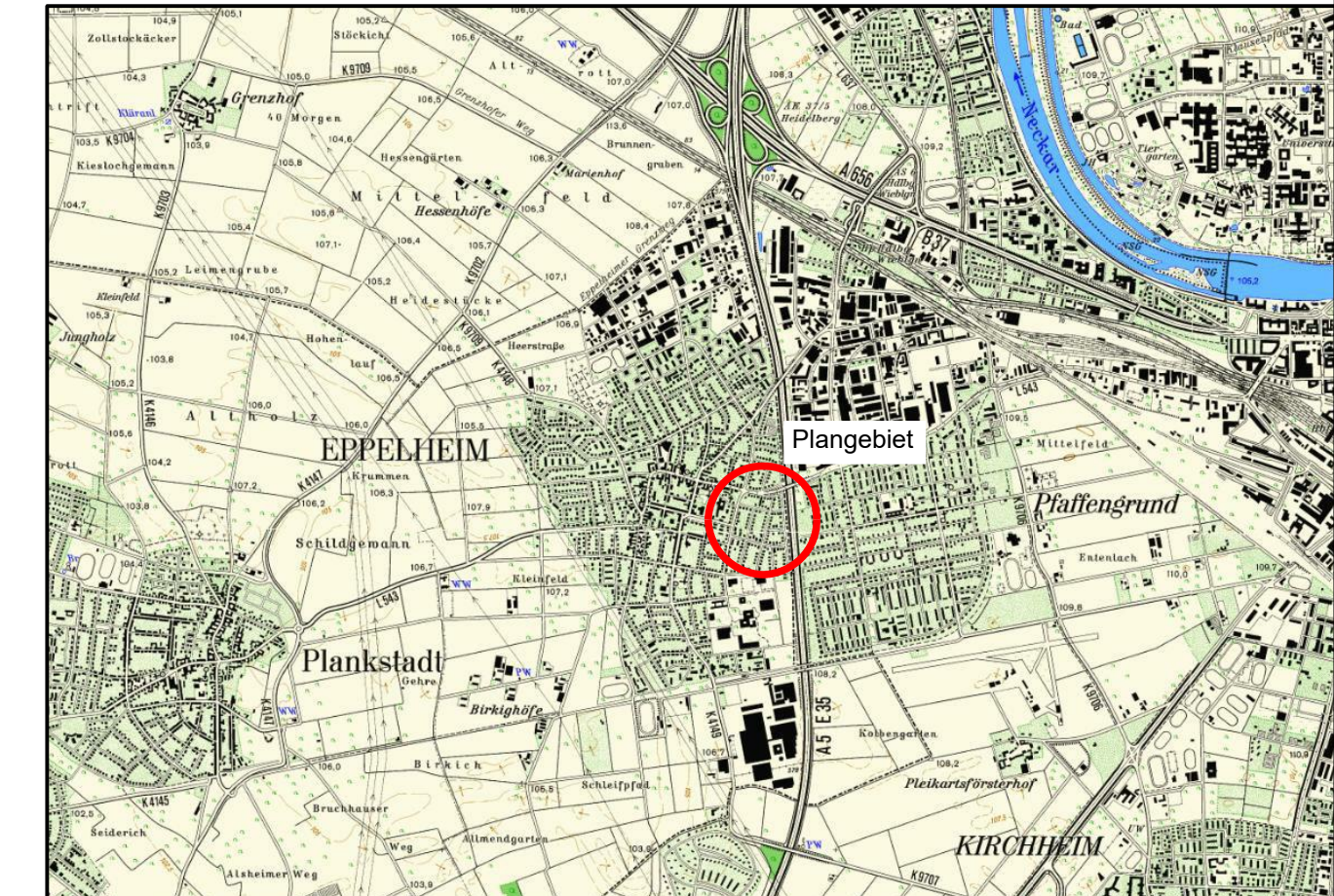
## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB
  2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB
  3. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB von: bis:
  4. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB
  5. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
  6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB von: bis:
  7. Über die während der öffentlichen Auslegung und 7 Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am Beschluss gefasst.
  8. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB
- Eppelheim, den
- Rebmann  
Bürgermeisterin
- Eppelheim, den
- Rebmann  
Bürgermeisterin
9. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.
  10. 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 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- BauNVO: Bauabstandsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- PlanZV: Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- LBO: § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S.358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170).
- GemO: § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 571, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 231).

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN



PLANUNGSBÜRO <b>PISKE</b> Telefon 06 21 / 54 50 31 info@piske.com   www.piske.com	BAUH. Stadt Eppelheim	BEARB. PROJ.NR. 1836	PLAN NR. BP
	PROJEKT Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Zwischen Hauptstraße und Johann-Sebastian-Bach-Straße"	BEARB. BEARB. Vi	
PLAN Bebauungsplan -Entwurf	BEARB. BL.GR. 85/36	BEARB. BEARB. 1:1000	BEARB. BEARB. März 2024