

STADT EPELHEIM

BEBAUUNGSPLAN

"JUSTUS-VON-LIEBIG-STRASSE - ERWEITERUNG, 3. ÄNDERUNG"



LEGENDE

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

- WR** Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- 2 Wo** Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)

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

- 0,8** Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- 0,4** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

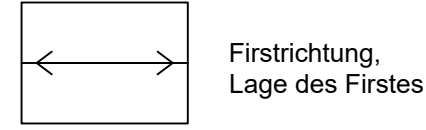
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- a** abweichende Bauweise
- Baugrenze**

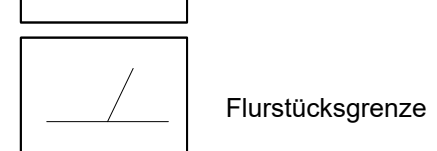
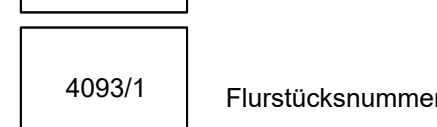
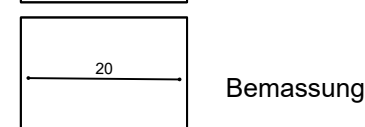
B. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches** (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Bebauungsplangrenze** BP "Justus-von-Liebig-Straße, Erweiterung"
- Höhenbezugspunkt für Festsetzungen** (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Anforderungen an die Gestaltung



C. Hinweise, nachrichtliche Übernahme



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

Die textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Justus-von-Liebig-Straße - Erweiterung, 2. Änderung“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2022 gelten unverändert fort.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Justus-von-Liebig-Straße - Erweiterung, 2. Änderung“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2022 gelten unverändert fort.

C. HINWEISE

Die Hinweise zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften „Justus-von-Liebig-Straße - Erweiterung, 2. Änderung“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2022 gelten unverändert fort.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB 21.11.2022
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungs- beschlusses gemäß § 2 (1) BauGB 25.11.2022
3. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB 21.11.2022
4. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB 25.11.2022
5. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB von: 05.12.2022 bis: 13.01.2023
6. Beteiligung der berührten Behörden gemäß § 13 (2) BauGB von: 05.12.2022 bis: 13.01.2023
7. Über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am Beschluss gefasst. 27.03.2023
8. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB am 27.03.2023
9. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.

Eppelheim, den 28.03.2023

Patricia Rebmann
Patricia Rebmann
Bürgermeisterin

Eppelheim, den 01.09.2023

Patricia Rebmann
Patricia Rebmann
Bürgermeisterin

RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB:** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
- BauNVO:** Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
- PlanZV:** Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (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 Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. Nr.1, S.1) in Kraft getreten am 08.01.2022.
- GemO:** § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 571, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098).

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



PLANUNGSBÜRO PISKE Telefon 06 21 / 54 50 31 info@piske.com www.piske.com	BAUH. Stadt Eppelheim	PROJ.NR. 21128	PLAN NR. BP
	PROJEKT Bebauungsplan "Justus-von-Liebig-Straße- Erweiterung, 3. Änderung"	BEARB. Vi	
	PLAN Bebauungsplan - Fassung zum Satzungsbeschluss	GEZ. MK	
	BL.GR. 74/30	MASSTB 1:500	DATUM 02.02. 2023
	BAUH.		