

Planungsrechtliche Festsetzungen

(gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90)

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

GRZ 0,35 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
 FH_{max} max. Firsthöhe, 9,50 m über Bezugspunkt
 II max. Anzahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

— Baugrenze (§ 23 BauNVO)
 o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

WE=2 max. 2 Wohneinheiten zulässig

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

— Straßenverkehrsflächen
 — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 LW Landwirtschaftlicher Weg
 — Fußweg

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

— öffentliche Grünflächen
 — private Grünflächen
 Schutzhecke zur K 4181
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 o zu pflanzender Baum (nicht lagegenau)
 — Wallhecke

7. Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)

— Außengebietsentwässerung: öffentlicher Graben
 — Außengebietsentwässerung: private Wallhecke, Wallhöhe 40 cm
 — Außengebietsentwässerung: Flurweg, Querneigung 2,5 % zum Außenbereich, angrenzende Baufläche auf 2,0 m Breite mind. 20 cm höher als Flurweg

8. Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

— Flächen für Aufschüttungen

9. Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

— Lärmpegelbereiche

10. Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

11. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

— geplante Grundstücksgrenzen (vorbehaltlich Umliegungsbeschluss)
 — bestehende Flurgrenzen
 — 5 m Gewässerrandstreifen (§ 29 LWG BaWü)
 — Grenze HQ_{extrem} - LUBW Hochwasserrisikokarte (§ 9 Abs. 6a BauGB)
 — Anbauverbotszone 15m zur K 4181 (§ 22 StrG BaWü)

12. Nutzungsschablone

WA		Art der baulichen Nutzung
0,35	o	GRZ / Bauweise
II	FH _{max} = 9,50 m	max. Anzahl Vollgeschosse / max. Firsthöhe
2	ED	max. Anzahl Wohneinheiten / Gebäudeform

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- **Landesbauordnung Baden-Württemberg (BauO)**, in der Fassung vom 10.03.2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- **Naturschutzgesetz (NatSchG)** in der Fassung vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), in Kraft getreten am 14.07.2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 597, ber. S. 643, 2008 S. 4)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)
- **Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)** in der Fassung vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99)

Aufstellungsverfahren

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB i.V.m. § 13b BauGB) Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen am 17.07.2018
Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 4 (2) BauGB) Dem Entwurf des Bebauungsplans und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen am 17.07.2018 und am 18.12.2018

Die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekannt gemacht am 18.01.2019 bis 04.03.2019
 Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 28.01.2019

Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB) Die Behörden wurden über die öffentliche Auslegung und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 18.01.2019

Satzung (§ 10 (1) BauGB, § 1 (7) BauGB, § 4 GemO) Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung) am 30.04.2019
 Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden als Satzung beschlossen am 30.04.2019

Hiermit wird der Bebauungsplan (Planzeichnung und textliche Festsetzungen) ausgefertigt.

Eschelbronn, 30.04.2019

Marco Siesing
 gez. Marco Siesing (Bürgermeister)

Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB, § 4 GemO) Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am 03.05.2019
 Damit sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.

Eschelbronn, 03.05.2019

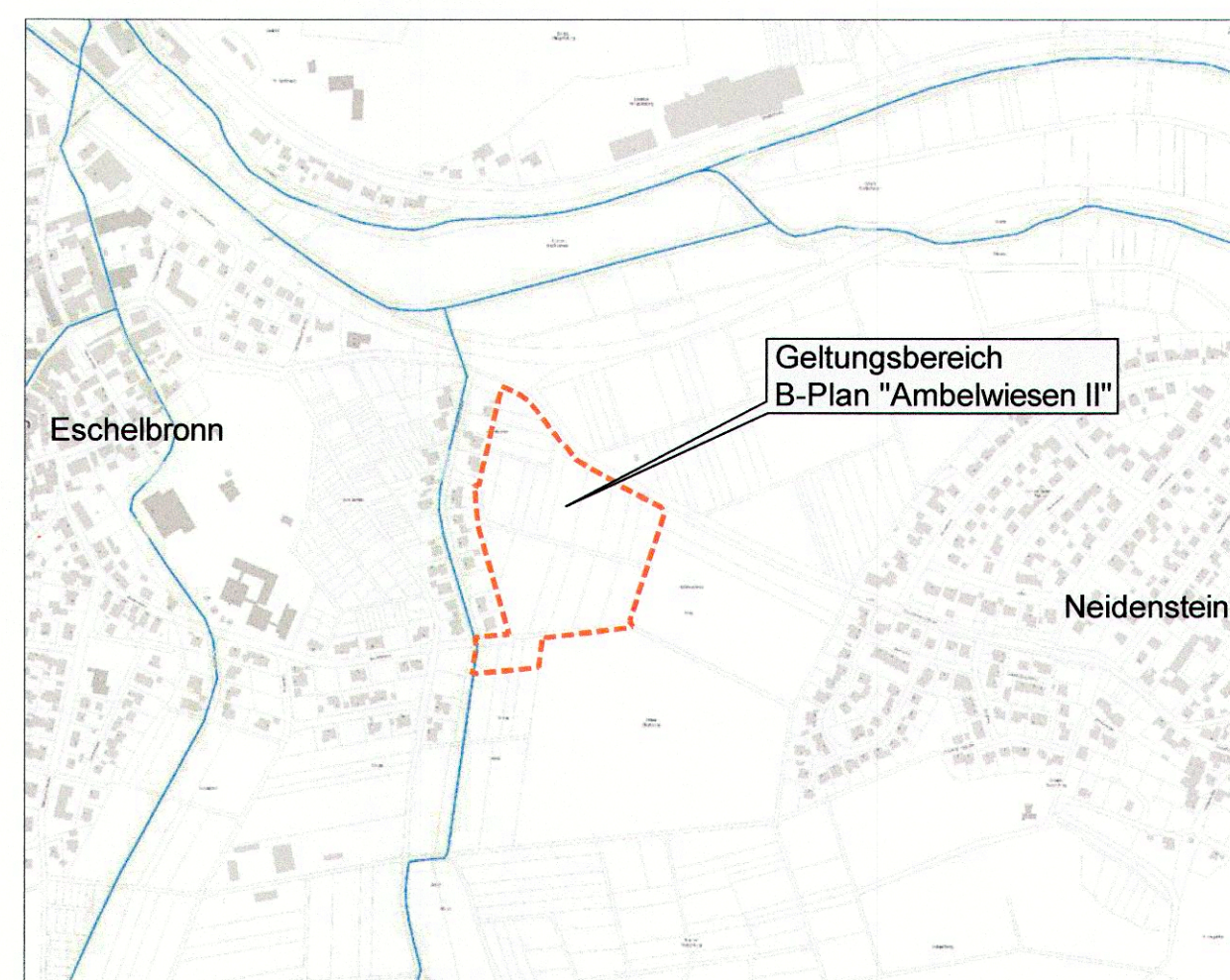
Marco Siesing
 gez. Marco Siesing (Bürgermeister)

Planbearbeitung

MVV Regioplan

MVV Regioplan GmbH
 Besselstraße 14/16
 68219 Mannheim
 Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0
 Fax. 06 21 / 8 76 75 - 99
 E-mail: info@mvv-regioplan.de

Alexander Kuhn
 Dr. Alexander Kuhn
 Planverfasser



Lage im Raum, unmaßstäblich (Grundlage: Daten- und Kartendienst, LUBW)



GEMEINDE ESCHELBRONN

RHEIN-NECKAR-KREIS

BAUGEBIET "Ambelwiesen II"

Bebauungsplan Fassung 30.04.2019 bestehend aus:		Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen	Textliche Festsetzungen (A-D) Blatt 1-14
Projekt-Nr.: ETS 983/01c	Datum: 30.04.2019	Geprüft:	
Plan-Nr.: 190430_Ambelw.	Projektbearbeiter: Dipl. Biol. Bernhard Schwoerer-Böhning	Layout: Horst Schulzki	
B_Plan_A3			
Maßstab: 1 : 1.500 (im Original)	MVV Regioplan GmbH Besselstraße 14/16 68219 Mannheim Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0 Fax. 06 21 / 8 76 75 - 99 E-mail: info@mvv-regioplan.de		
Plangröße: 500 x 630 mm	MVV Regioplan		