

GEMEINDE ESCHELBRONN

BEBAUUNGSPLAN

"GEWERBEPARK FIRMA ERNST"

30.06.2011

Maßstab = 1:500

**STERNEMANN
UND GLUP**
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE

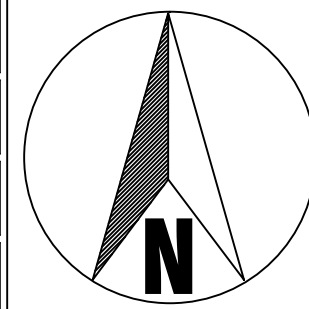
02.09.2011

17.10.2017

04.05.2016

18.11.2016

22.05.2017



Die rechtlichen Grundlagen für diesen Bebauungsplan sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (BGBl. S. 581, S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100), sowie die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 2057).

A. Verfahren

- I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 13.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen und dem Vorentwurf zugestimmt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
- II. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung des Planentwurfes in der Zeit vom 28.12.2016 bis 30.01.2017. Parallel hierzu erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.
- III. Nach der frühzeitigen Anhörung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB hat der Gemeinderat am 17.10.2017 den Bebauungsplanentwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
- IV. Der Bebauungsplan hat nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 22.12.2017 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 02.01.2018 bis 05.02.2018 öffentlich ausgelegt. Parallel hierzu erfolgte die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.
- V. Der Bebauungsplan, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 10.04.2018 als Satzung beschlossen worden.

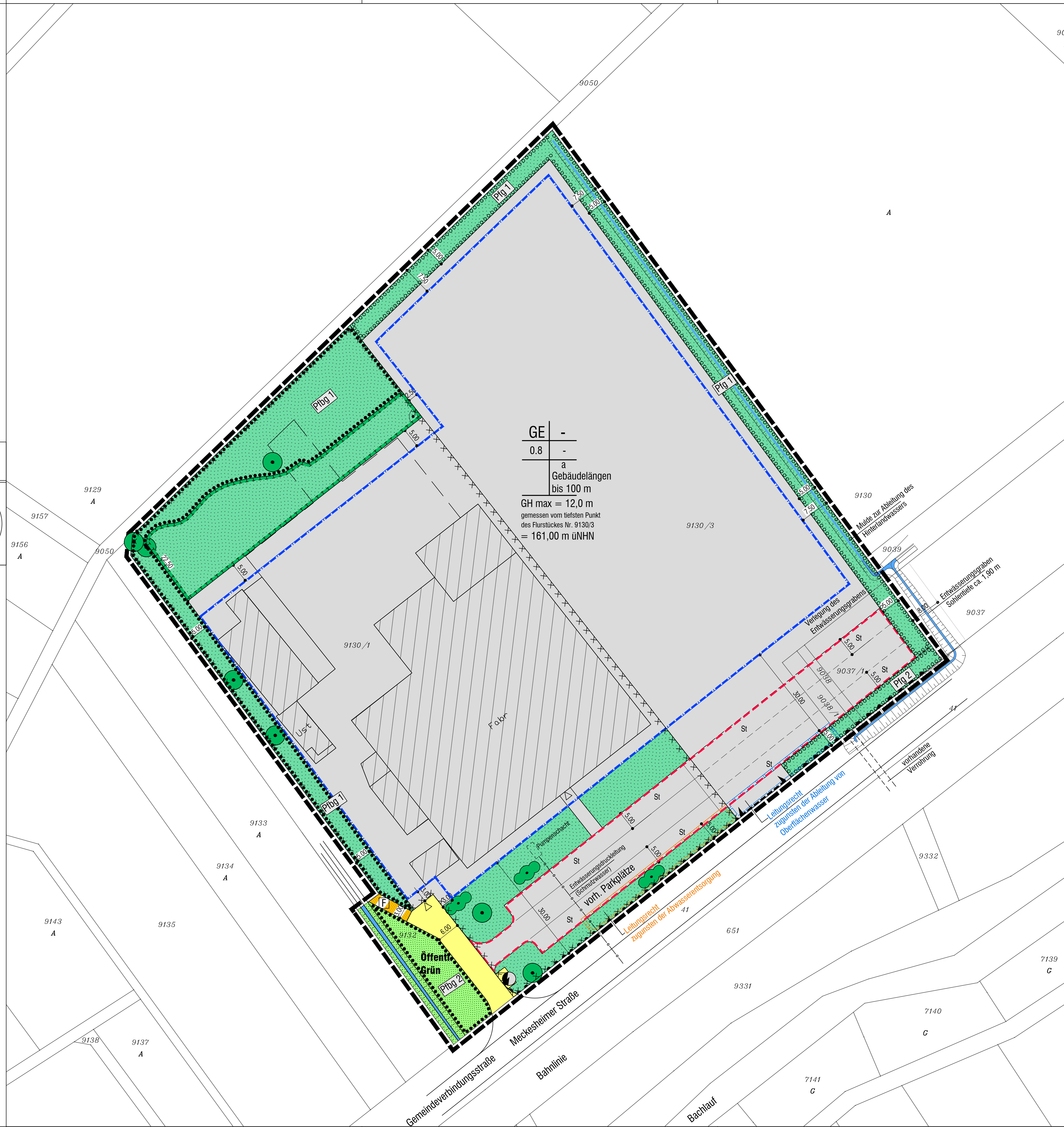
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustandegekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Eschelbronn, den 11.04.2018

Marco Siesing, Bürgermeister

- VI. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 13.04.2018 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



GE	-
0.8	-
a	-
Gebäudelängen bis 100 m	
GH max = 12,0 m	
gemessen vom tiefsten Punkt des Flurstückes Nr. 9130/3	
= 161,00 m üNN	

Legende

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

- 1.1. Gewerbliche Bauflächen (§ 1 (1) 3. BauNVO)

- 1.1.1. GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

- 2.1. 0.8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 2.2. Höhe baulicher Anlagen, Angabe in m über NHN (§ 16 (2) 4. BauNVO, § 18 BauNVO)
- 2.2.1 GH max = maximal zulässige Gebäudehöhe (über Normalhöhennull)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)

- 3.1. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- 3.2. a abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

4. Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

- 4.1. öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 4.2. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- 4.2.1 F Feldweg
- 4.3. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- 4.3.1. Einfahrtsbereich
- 4.3.2. Verbot der Zufahrt

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

- 5.1. Umspannstation

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) 13. BauGB)

- 6.1. unterirdisch

7. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

- 7.1. Private Grünfläche
- 7.2. Öffentliche Grünfläche mit Entwässerungsmulde

8. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft (§ 9 (1) 20. BauGB)

- 8.1. Fläche für Ausgleichsmaßnahmen

9. Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)

- 9.1. zugunsten siehe Planeinschrieb

10. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 (1) 22. BauGB)

- 10.1. St Stellplätze

11. Pflanzgebot, Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. BauGB)

- 11.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- 11.1.1 Pflg 1,2 Bezeichnung der festgesetzten Pflanzgebote
- 11.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 b BauGB)
- 11.2.1 Pflg 1,2 Bezeichnung der festgesetzten Pflanzbindungen
- 11.2.2 Erhalt von Einzelbäumen
- 11.2.3 Erhalt von Gebüsch

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



13. Umgrenzung von Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein könnten (§ 9 (5) 3. BauGB)

- 13.1. Objekt-Nr. 05890-000 des Bodenschutz- und Altlastenkatasters des Rhein-Neckar-Kreises - Maschinenfabrik Paul Ernst -