

Planzeichnung

Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans



Teiländerung des Flächennutzungsplans



Planzeichenerläuterung (nach BauGB in Verbindung mit BauNVO und PlanzV 1990)

- Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans**
-  Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB)
 -  Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB)
 -  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung
- Teiländerung des Flächennutzungsplans**
-  Sonderbaufläche hier: Großflächiger Einzelhandel (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
 -  Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB)
 -  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanteiländerung

Gesetzliche Grundlagen

Bund:

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88).

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Artikel 1 Gesetz vom 29. Juli 2009 BGBl. I S. 2542 (Nr. 51), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten. (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der neuen Fassung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

Land:

Landesplanungsgesetz (LplG) in der Fassung vom 10. Juli 2003, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 18 und 19 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. November 2018 (GBl. S. 439, 446).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung - GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 5 und 102a geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098).

Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) Vom 23. Juni 2015, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 15 und 69 geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1250).

Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389).

Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz - DSchG) in der Fassung vom 6. Dezember 1983, letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 37 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 104).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)1 in der Fassung vom 5. März 2010, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).

Gesetz über das Nachbarrecht (Nachbarrechtsgesetz - NRG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Januar 1996, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 4. Februar 2014 (GBl. S. 65).

Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz - LBodSchAG) vom 14. Dezember 2004, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 2 und 17 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1247).

Straßengesetz für Baden-Württemberg (Straßengesetz - StrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 1992, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, § 53a neu gefasst sowie §§ 9a, 36a und 37a neu eingefügt durch Gesetz vom 12. November 2020 (GBl. S. 1039).

Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Elsenzthal hat am _____ die Einleitung des Verfahrens zur Teiländerung des wirksamen Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans "Vollsortimentmarkt Eschelbronn" beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Der Beschluss über die Flächennutzungsplanänderung wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Meckesheim, den

.....
(Der Verbandsvorsitzende)

Beteiligungsverfahren

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Elsenzthal hat in ihrer Sitzung am _____ den Entwurf der Flächennutzungsplanteiländerung angenommen und für das frühzeitige Beteiligungsverfahren bestimmt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom _____ bis zum _____ durchgeführt (§ 3 Abs.1 BauGB).

Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am _____

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich Belange der Umweltprüfung berühren kann, wurden mit Schreiben vom _____ von der Planung unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum _____ aufgefordert.

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Elsenzthal hat in ihrer Sitzung am _____ den Entwurf der Flächennutzungsplanteiländerung mit Begründung angenommen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der Teiländerung des wirksamen Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans "Vollsortimentmarkt Eschelbronn", bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, am _____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom _____ an der Teiländerung des wirksamen Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans "Vollsortimentmarkt Eschelbronn", beteiligt.

Im Anschreiben wurde auf die parallel stattfindende Auslegung hingewiesen.

Die vorgebrachten Anregungen wurden von der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Elsenzthal am _____ geprüft und in die Abwägung eingestellt.

Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Abschließender Beschluss

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Elsenzthal hat am _____ die Teiländerung des wirksamen Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans "Vollsortimentmarkt Eschelbronn" beschlossen.

Meckesheim, den

.....
(Der Verbandsvorsitzende)

Genehmigung

Die Teiländerung des wirksamen Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans "Vollsortimentmarkt Eschelbronn" wurde gem. § 6 Abs. 1 BauGB vom Rhein-Neckar-Kreis genehmigt.

Az.:

Rhein-Neckar-Kreis

Heidelberg, den

Bekanntmachung

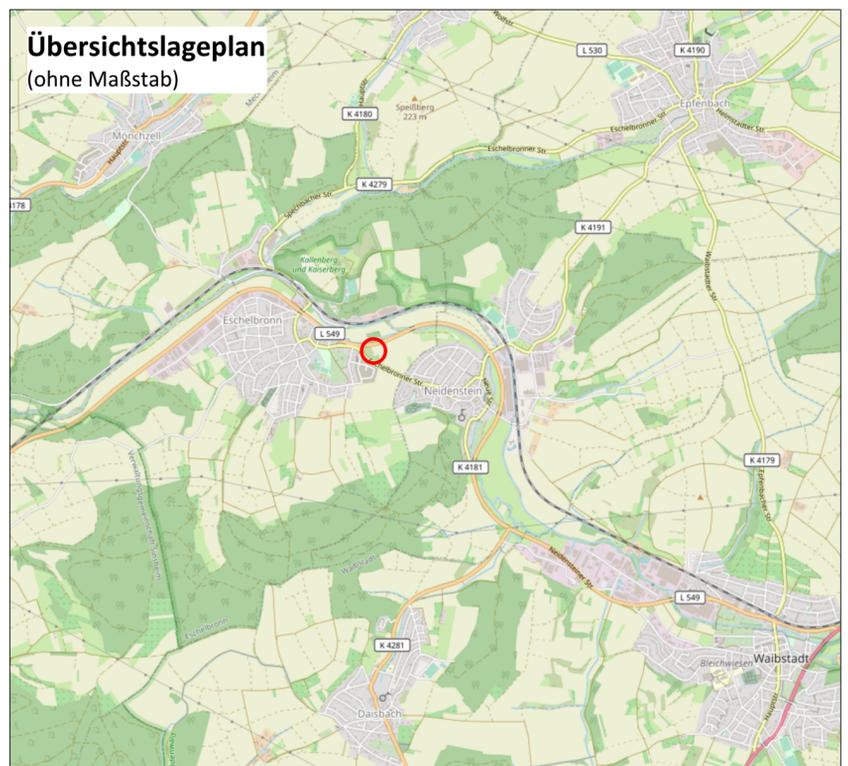
Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanteiländerung durch den Rhein-Neckar-Kreis vom _____ ist am _____ gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans.

Mit der Bekanntmachung ist die Flächennutzungsplanteiländerung wirksam.

Meckesheim, den

.....
(Der Verbandsvorsitzende)

Übersichtslageplan (ohne Maßstab)



Maßstab

1 : 2.500

Projektbezeichnung

ESCH-BP-VOLL-23-002

Planformat

395 x 695 mm

Verfahrensstand

Vorentwurf - Scoping

Datum

07.12.2023

Bearbeitung

Dipl. - Geogr. Th. Eisenhut

Gemeinde Eschelbronn

Bebauungsplan "Vollsortimentmarkt Eschelbronn"