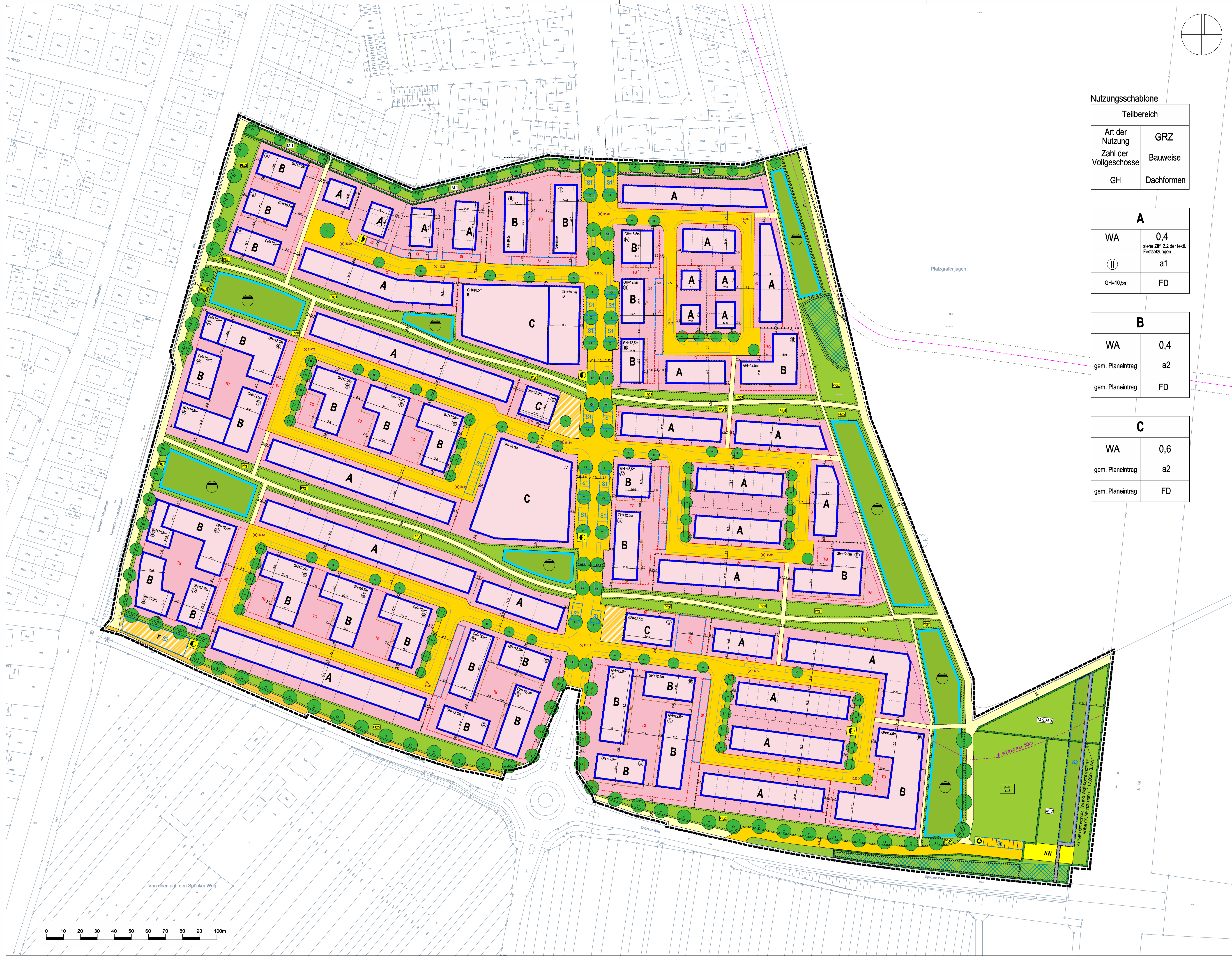




Nutzungsschablone	
Teilbereich	
Art der Nutzung	GRZ
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
GH	Dachformen

A	
WA	0,4
II	a1
GH=10,5m	FD

B	
WA	0,4
gem. Planeintrag	a2
gem. Planeintrag	FD

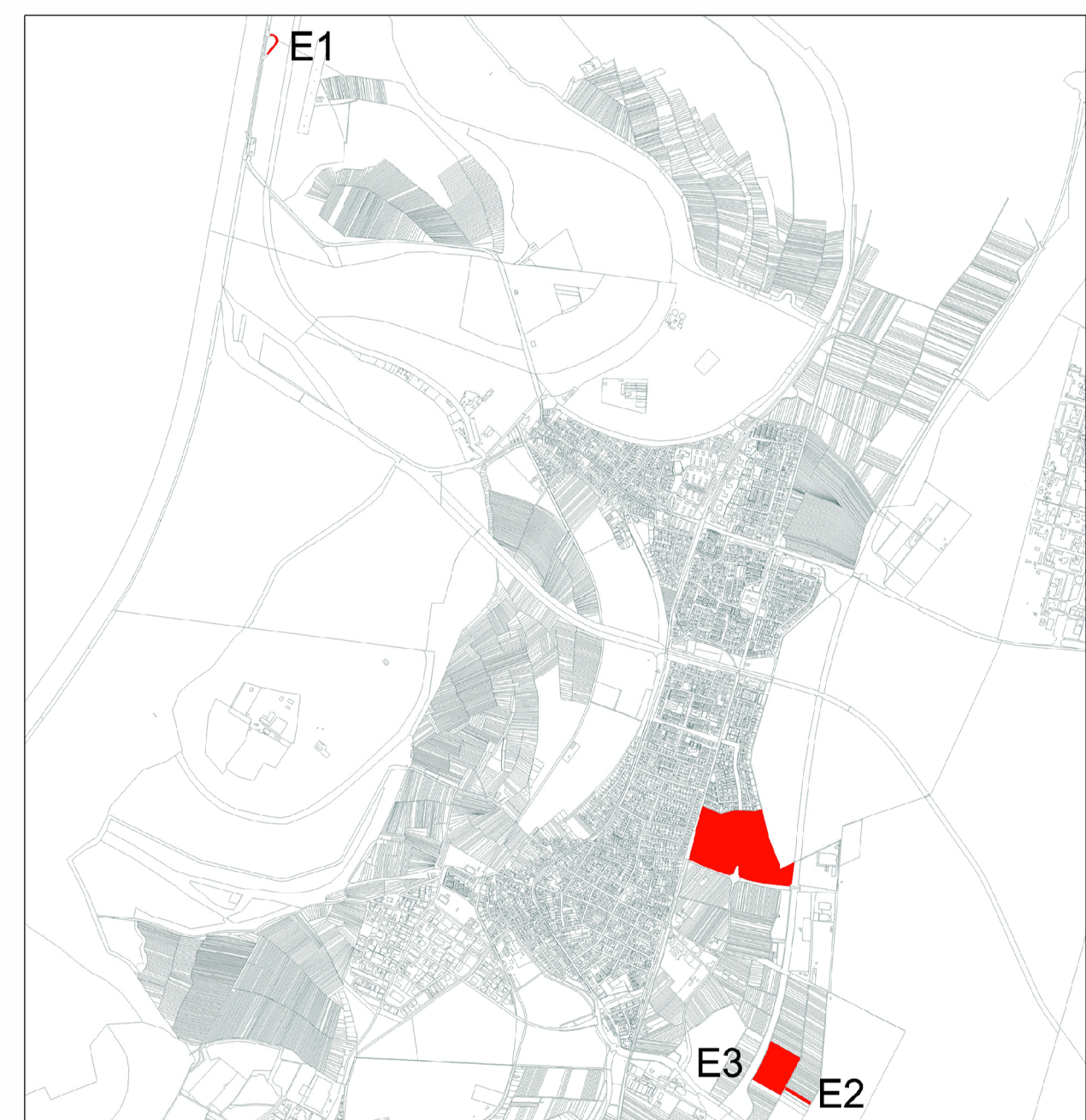
C	
WA	0,6
gem. Planeintrag	a2
gem. Planeintrag	FD



E1: Fläche für Kompensationsmaßnahmen, Flurstück 1888/3 (Darstellung ohne Maßstab)



E2: Fläche für Kompensationsmaßnahmen, Flurstück 6472
E3: Fläche für Kompensationsmaßnahmen, Flurstücke 6302 bis 6340 (Darstellung ohne Maßstab)



Übersichtsplan zur Lage der Flächen für Kompensationsmaßnahmen E1, E2 und E3 (Darstellung ohne Maßstab)

PLANZEICHENLEGENDE

Planungsrechtliche Festsetzungen

- WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- III Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- GH Maximale Gebäudehöhe
- a abweichende Bauweise gem. textlichen Festsetzungen
- ↔ Firstrichtung für Hauptgebäude
- Baugrenze
- Öffentliche Verkehrsfläche (Dargestellte Flächenaufteilung unverbindlich)
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Platzfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fahrradstellflächen und Bereitstellung von Mobilitätsangeboten
- Öffentliche Wege (Fuß- und Radwege / Wirtschaftswege)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Öffentliche Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung: Spielplatz
- Flächen für Wald
- Flächen für die Landwirtschaft
- M Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. textlichen Festsetzungen
- Pflanzgebot Einzelbaum
- Fläche mit Pflanzgebot gemäß textlichen Festsetzungen
- Fläche mit Pflanzbindung gemäß textlichen Festsetzungen
- L Fläche mit Leitungsrecht gemäß textlichen Festsetzungen
- Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung Elektrizität
- Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung Glascontainer
- Standort Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung Nahwärmenetz
- Flächen für die Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien gemäß den textlichen Festsetzungen
- Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- Flächen für aktive Schallschutzmaßnahmen gem. textlichen Festsetzungen
- TG Fläche für Tiefgaragen
- G Fläche für Garagen und Carports gem. textlichen Festsetzungen
- St Fläche für Stellplätze
- St Fläche für Stellplätze Überdachung der Stellplätze mit Solarmodulen bis zu einer Höhe von 3 m zulässig
- Ter Fläche für Terrassen
- Abgrenzung von Teilbereichen mit unterschiedlichen Festsetzungen
- Räumlicher Geltungsbereich

Örtliche Bauvorschriften

- FD Zulässige Dachformen: Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit 0° - 5° Dachneigung

Nachrichtliche Übernahmen / Sonstige Planzeichen

- Übergeordnete Versorgungsleitung
- Geschütztes Biotop gem. Kartierung LÜBW
- Waldabstand (30m)
- Geplante Straßenhöhen (Keine Festsetzung) Abweichungen bis +/- 0,2m möglich
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze (keine Festsetzung)

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss
§ 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 2 BauGB sowie § 74 LBO am 17.03.2020
- Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 u. § 3 Abs. 1 BauGB vom 01.01.2021 bis 31.03.2021
- Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 25.03.2020 bis 22.05.2020
- Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB am
- Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB am
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfs
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 3 Abs. 2 BauGB vom
- Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom
- Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes
§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW am
- Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften
§ 74 Abs. 1 und 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW am

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil des Bebauungsplans (Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).

Eggenstein-Leopoldshafen, den

Bernd Stober, Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB am

Inkrafttreten der Örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB am

Gemeinde EGGENSTEIN - LEOPOLDSHAFEN

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

"N5"

M. 1:1000 (574mm x 1279mm)

07.06.2022

SCHÖFFLER
STADTPLANER / ARCHITEKTEN

WEINBRENNERSTR. 13 76135 KARLSRUHE
WWW.PLANER-KA.DE MAIL@PLANER-KA.DE