Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
GRZ	Bauweise
maximale Gebäudehöhe	Dachform
Bezugshöhe	

Planzeichenlegende

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

- Sondergebiet Wohnheim (§ 11 BauNVO)

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

- 0,5 — Grundflächenzahl
- GH 15,0 m — Gebäudehöhe (GH), als Höchstmaß in Metern
- 110,60 m ü. NHN — Bezugshöhe (BZH), angegeben in Metern ü.NHN

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

- a — abweichende Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

- Private Verkehrsflächen

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

- Private Grünflächen
- Zweckbestimmung: Sportplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

- M3 — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß textlichen Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 und (6) BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
- IV — Lärmpegelbereich
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10, Nr. 24, (6) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

- FD — Zulässige Dachform (FD: Flachdach)

Nachrichtliche Übernahme

- Gesetzlicher Waldabstand nach LBO
- Zone mit Anbaubeschränkungen für Bundesstraßen und Landesstraßen
- Schleppkurve für die Busanbindung Länge des Buses - 13,70 m

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren.

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB	am	22.07.2025
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am	25.07.2025
Billigung des Planvorentwurfs sowie Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	am	22.07.2025
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Veröffentlichung im Internet	am	25.07.2025
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung im Internet) gemäß § 3 (1) BauGB	vom bis	04.08.2025 26.09.2025
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	vom bis	04.08.2025 15.09.2025
Billigung des Planentwurfs sowie Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	am	
Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet	am	
Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung im Internet) gemäß § 3 (2) BauGB	vom bis	
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	vom bis	
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen	am	
Satzungsbeschluss gemäß §10 (1) BauGB	am	

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Eggenstein - Leopoldshafen, den .....

.....
Lukas Lang
Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten
gem. § 10 (3) BauGB am

Gemeinde Eggenstein - Leopoldshafen

Bebauungsplan "Am Schröcker Tor"

Entwurf

M 1:500 DIN A1

25.08.2026
Bearbeiter: AC

SCHÖFFLER
STADTPLANER / ARCHITEKTEN
WEINBRENNERSTR. 13 76135 KARLSRUHE
WWW.PLANER-KA.DE MAIL@PLANER-KA.DE