

# GEMEINDE EPPENBACH BEBAUUNGSPLAN "BETHELÄCKER"

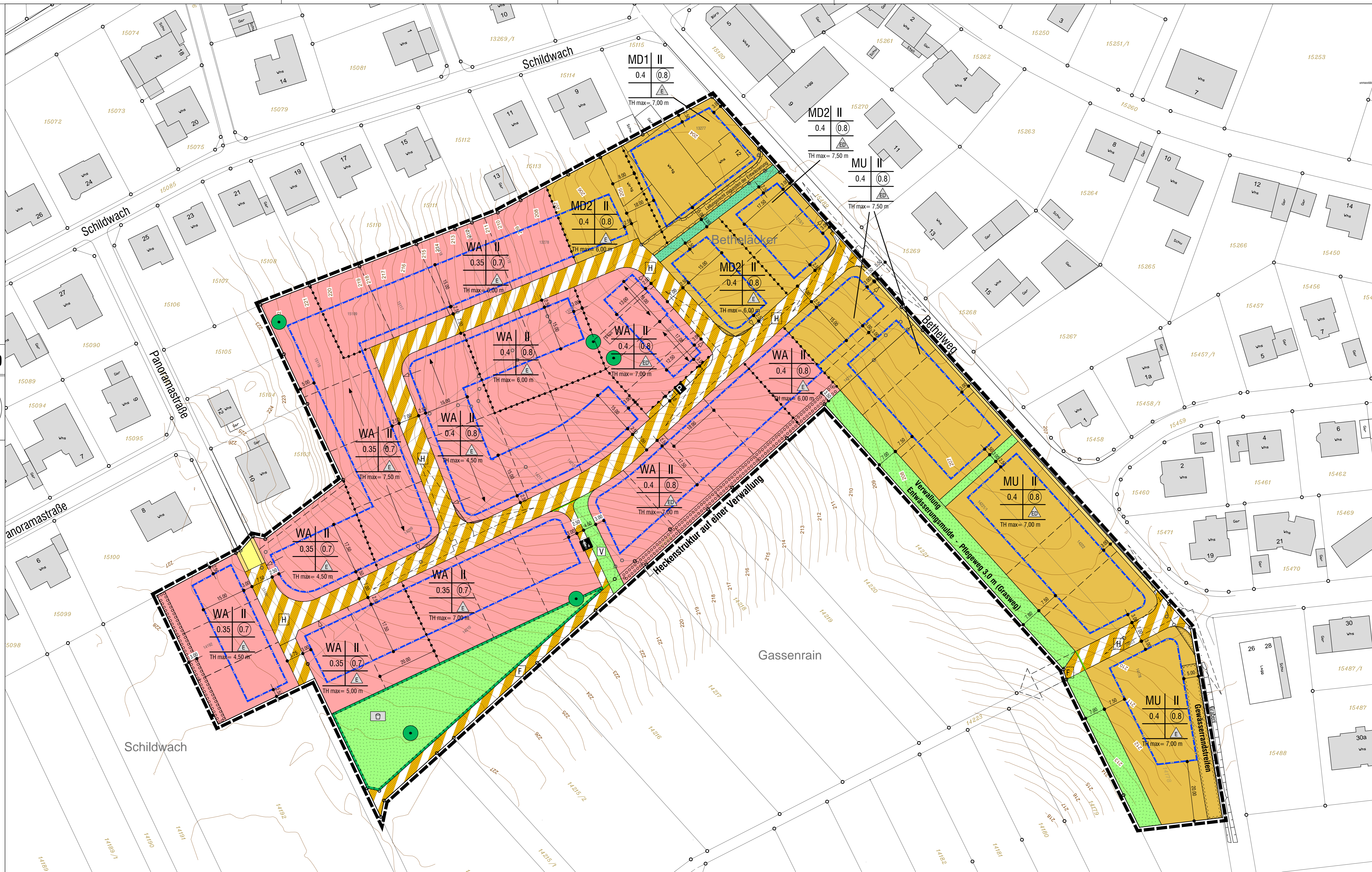
15.11.2016 Maßstab = 1:500

**STERNEMANN  
UND GLUP**  
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLÄNER  
ZWINGERGASSE 10 74898 SINDSIEH  
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34  
E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE

29.01.2020
23.09.2020
15.02.2021
21.04.2021

Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), die Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358; ber. S. 416), die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581).  
Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

- A. Verfahren**
- I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 21.03.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen und dem Vorentwurf zugestimmt. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 01.06.2018.
- II. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 11.06.2018 bis 11.07.2018.
- III. Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit hat der Gemeinderat am 23.09.2020 den Bebauungsplan-Entwurf genehmigt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
- IV. Der Entwurf des Bebauungsplans hat nach örtlicher Bekanntmachung am 09.10.2020 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 19.10.2020 bis 20.11.2020 öffentlich ausliegen. Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 27.10.2020 die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.
- V. In seiner Sitzung am 21.04.2021 hat der Gemeinderat über die eingegangenen Stellungnahmen beraten, den Bebauungsplan-Entwurf modifiziert und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB i.V. mit § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beschlossen.
- VI. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 30.04.2021 öffentlich bekannt gemacht. Die Offenlage wurde in der Zeit vom 10.05.2021 bis einschließlich 28.05.2021 durchgeführt.
- VII. Der Bebauungsplan, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 23.06.2021 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 zustandekommen und wird hiermit ausgefertigt.  
Eppenfach, 24.06.2021  
Bosenacker, Bürgermeister
- VIII. Der Bebauungsplan "Betheläcker" wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.10.2021 durch das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises genehmigt.
- IX. Durch die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes durch die höhere Verwaltungsbehörde am 15.10.2021 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



- ### Legende
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)**
- 1.1. Wohnbauflächen (§ 1 (1) 1. BauNVO)
- 1.1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 1.2. Gemischte Bauflächen (§ 1 (1) 2. BauNVO)
- 1.2.1 **MD** Dorfgebiete MD1, MD2 (§ 5 BauNVO)
- 1.2.2 **MU** Urbanes Mischgebiet (§ 6a BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)**
- 2.1. 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 2.2. 0,8 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- 2.3. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 2.4. Höhe baulicher Anlagen in .....m über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, § 18 BauNVO)
- 2.4.1 TH max maximal zulässige Traufhöhe
- 2.4.2 → für die Bestimmung der Traufhöhe maßgebende Verkehrsfläche
- 3. Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)**
- 3.1. Nur Einzelhäuser zulässig
- 3.2. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.3. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- 4. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2. BauGB)**
- 4.1. Hauptstrichrichtung
- 5. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)**
- 5.1. Straßenverkehrsflächen
- 5.2. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- 5.2.1 Höhengleicher Straßenausbau
- 5.2.2 Fußweg
- 5.2.3 Feldweg
- 5.2.4 öffentlicher Parkplatz
- 5.3. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche
- 5.3.1 Verkehrsgrün
- 5.3.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 5.4. Sichtdreiecke 3/30 m
- 6. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10. BauGB)**
- 6.1. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- 7. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)**
- 7.1. Öffentliche Grünfläche
- 7.1.1 Spielplatz
- 7.2. Private Grünfläche
- 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. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)**
- 9.1. Leitungsrecht zugunsten der Entwässerung
- 10. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25. a und b BauGB)**
- 10.1. Pflanzgebot
- 10.2. Erhalt von Einzelbäumen
- 11. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)**
- 
- 12. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)**
-