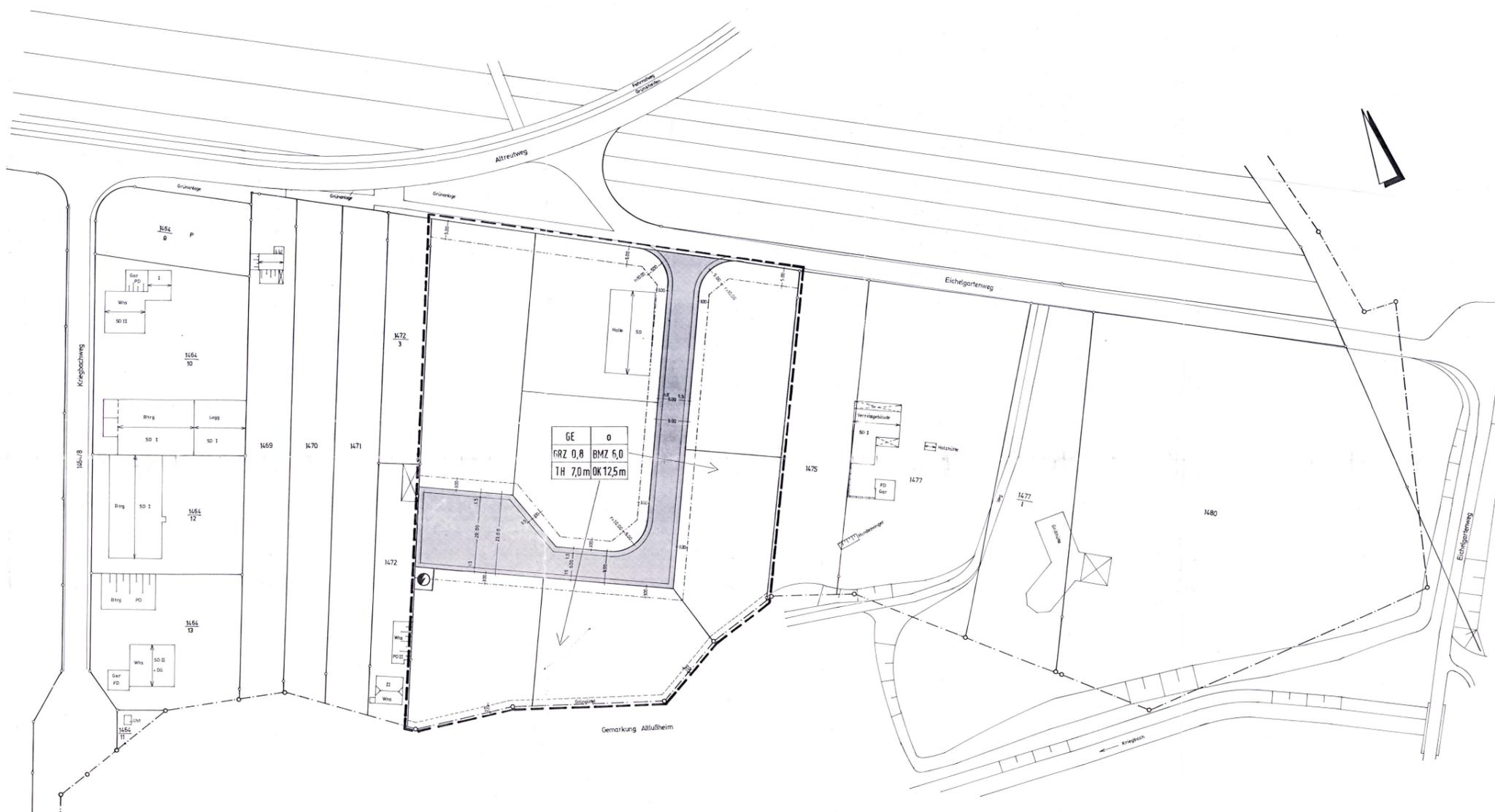


# BEBAUUNGSPLAN EICHELGARTENWEG

M. 1:500



- B. FESTSETZUNGEN**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
DER GESAMTE RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST "GEWERBEREIBET" GEMÄß § 8 DER BAUVV. WOHNGEBIETE NACH § 8 ABS. 3/11 SIND ALLGEMEIN ZULÄSSIG. KEINER WIRD HÖCHSTENS 2 WOHNHEINHEITEN BESCHRÄNKT. ES IST HÖCHSTENS 1 WOHNGEBÄUDE MIT MAX. 2 WOHNEBENENEN ZULÄSSIG.
  - NACH DER BAULICHEN NUTZUNG**  
DAS NACH DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DURCH FESTSETZUNG DER GRUNDFLÄCHENZAHLEN, DER BAUMASSENZAHLEN, DER OBERKANTE (OK) DER BAULICHEN ANLAGEN BESTIMMT UND IST DURCH ENTRAGUNG IN DEN BEBAUUNGSPLAN FESTZULEGEN.
  - BAUWEISE**  
FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES WIRD DIE "OFFENE BAUWEISE" FESTZULEGEN.
  - HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN**  
DIE TRAFF-ODER ATTIKAHÖHE DER WOHNGEBÄUDE WIRD MIT MAX. 7,00m, GEMESSEN AM ANGRÄNZENDEN ÖFFENTLICHEN GEWEG, FESTZULEGEN. DIE OBERKANTE DER ANDEREN BAULICHEN ANLAGEN DARF 12,50m, GEMESSEN AM ANGRÄNZENDEN ÖFFENTLICHEN GEWEG, NICHT ÜBERSCHREITEN.
  - EINFRIEDIGUNGEN**  
EINFRIEDIGUNGEN (WEIN STACHELDRÄHT) DÜRFEN 2,00m HÖHE NICHT ÜBERSCHREITEN.
  - BEPFLANZUNGEN**  
DIE LÄNGEN ZWISCHEN STRASSEN-ODER GELTUNGSBEREICHSGRENZE UND BAUGRENZE SIND MINDESTENS ZU EINEM DRITTEL MIT EINHEIMISCHEN STRÄUCHERN UND MIT 1 EINHEIMISCHEN LAUBBAUM ZU BEPFLANZEN. DIE WEITLAGE KANN BEI BESTAND ALS PRIVATE Pflanzstelle GEMÜß § 10 BAUVV. BEHÄLTEN. DIE WEITLAGE KANN BEI BESTAND ALS PRIVATE Pflanzstelle GEMÜß § 10 BAUVV. BEHÄLTEN. ENTLANG DER SOZIALEN GRENZE (GEMARKUNGSGRENZE) INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES, IST EIN 2,00m BREITER GRÜNGÜRTEL AUS EINHEIMISCHEN LAUBBÄUMEN UND STRÄUCHERN ANZULEGEN.
- PLANZEICHENERKLÄRUNG (§ 2 ABS. 4, PLAN ZVD)**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
  - - - GRENZE DER GRUNDSTÜCKSGRENZE
  - - - GEMARKUNGSGRENZE (AUSER GRUNDSTÜCKSGRENZE)
  - GEWEG
  - FARMSWEG
  - ÖFFENTLICHES GEWEG
  - BAUGRENZE
  - FLÄCHE FÜR WERBUNGSMÖGLICHKEITEN, UMFÄHRSTATION
  - GEWERBEREIBET
  - GRUNDFLÄCHENZAHLEN
  - BAUMASSENZAHLEN
  - OBERKANTE TRAFFE BZW. ATTIKA BEI WOHNGEBÄUDEN, HÖCHSTGRENZE
  - OBERKANTE DER ANDEREN BAULICHEN ANLAGEN, HÖCHSTGRENZE
  - OFFENE BAUWEISE
- FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE**
- |  |                                |
|--|--------------------------------|
| BAUGEBIET                                | BAUWEISE                       |
| GRUNDFLÄCHENZAHLEN                       | BAUMASSENZAHLEN                |
| HÖHE TRAFFE BZW. ATTIKA BEI WOHNGEBÄUDEN | HÖHE ANDERER BAULICHEN ANLAGEN |

**A. RECHTSGRUNDLAGEN**

§ 9 1-4 UND 8-13 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) VOM 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG) BEWV VOM 23.01.1990 (BBl. I, S. 132), § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG (GO) IN DER FASSUNG VOM 03.10.1983 (GBl. S. 577) IN VERBINDUNG MIT § 73 UND 74 DER LANDESBUILDINGORDNUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG (LBO) IN DER FASSUNG VOM 28.11.1983 (GBl. S. 778), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ ZUR ÄNDERUNG DER LANDESBUILDINGORDNUNG VOM 01.04.1985 (BBl. S. 5).

**VERFAHRENSVERMERKE AUFSTELLUNG**  
DER GEMEINDE RAT HAT GEM. § 2 BAUVV. DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES AM 28.10.1991 BESCHLOSSEN.

**BEKANNTMACHUNG**  
DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSSE FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 2 (1) BAUVV. AM 10.11.1991 ORTSÜBLICH BEKANNTGEKAMT.

**BÜRGERBETEILIGUNG**  
DIE GEMEINDE RAT HAT DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG GEM. § 3 (1) BAUVV. AM 23.10.1991 ORTSÜBLICH BEKANNTGEKAMT.

**BEBAUUNGSPLANENTWURF**  
NACH DER BÜRGERBETEILIGUNG UND DER ANBERÜHRUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (1) BAUVV. HAT DER GEMEINDE RAT DEN ENTWURF AM 03.09.1991 GEBILLIGT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG BESCHLOSSEN.

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
DER ENTWURF DIESER BEBAUUNGSPLANES HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANNTMACHUNG AM 11.09.1991 GEM. § 3 (2) BAUVV. IN DER ZEIT VOM 11.09.1991 BIS 19.09.1991 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

**SATZUNG**  
DER GEMEINDE RAT HAT AM 14.10.1992 NACH PRÜFUNG DER VORGEZUGTEN BEWERTUNGEN UND ANSICHTEN GEM. § 10 BAUVV. AM 14.10.1992 DAS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ES WIRD HIERMIT BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES PLANES SOWIE DIE SCHÜLFLICHEN FESTSETZUNGEN MIT DEN WEITZU ERWARTENDEN BESCHLÜSSEN DES GEMEINDE RATES ÜBEREINSTIMMEN.

NEULUNHEIM, DEN 20.10.1992  
21. OKT. 1992  
Für die Gemeinde Neulunheim  
Der Bürgermeister  
i. B. (Bart)

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 11 BAUVV. AM 20.10.1992 DEM LANDRATSAMT RHEIN-NECKAR-KREIS ANGELEGT.

MIT ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG DES DURCHFÜHRTEN ANZEIGEVERFAHRENS AM 15.11.1992 IST DER BEBAUUNGSPLAN AM TAGE DER VERÖFFENTLICHUNG GEM. § 12 BAUVV. INKRAFTGETRETEN.

NICHTBEANSTANDIGENVERFAHREN  
NEULUNHEIM, DEN  
— DER BÜRGERMEISTER —

FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANENTWURFS UND DIE AUSARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
NEULUNHEIM, DEN  
DIETMAR SCHNITZES  
DIPLOM-ARCHITECT BOB  
ADRIENWEG 11  
6822 NEULUNHEIM  
PROJ. NR. 67/91