



LEGENDE

Nutzungsschablone (Füllschema):

Art der baulichen Nutzung max. Wohnungszahl	maximale Zahl der Vollgeschosse
GRZ	zwingende bzw. maximale Traufhöhe maximale Gebäudehöhe
Bauweise	Dachform

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
Allgemeines Wohngebiet § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF**
Wohnen § 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB
- MAB DER BAULICHEN NUTZUNG**
§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB in Verb. mit Abs.3 BauGB
maximale Grundflächenzahl
z.B. 0,4
- z.B. TH = 6,2 m** zwingende Traufhöhe in Metern über Straßenfrontlinie
- z.B. GBH max. 10,5 m** maximale Gebäudehöhe in Metern über Straßenfrontlinie
- z.B. II** maximal zwei Vollgeschosse
- BAUWEISE** § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
offene Bauweise
- z.B. 2 Wo** **HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN** je Wohngebäude § 9 Abs.1 Nr.6 BauGB
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** § 74 Abs. 1 LBO
Satteldach mit einer Dachneigung von mind. 30° Allgrad
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
Baugrenzen
- Baulinien**

- VERKEHRSFLÄCHEN**
Fahrbahn § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Mischverkehrsfläche
- Gehweg, Fußweg, Radweg
- PFLANZBINDUNG**
Straßenbäume § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB
- Gehölze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs**

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufstellungsbeschluss** gemäß § 2 Abs.1 BauGB durch Gemeinderat am 17.10.2019
 - 2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses** in der Eilhofener Heimatschau Nr. 43 am 25.10.2019
 - 3. Bürgerbeteiligung** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB informell
 - 4. Beteiligung der Behörden** gemäß § 4 Abs.1 BauGB durch Schreiben vom 25.10.2019
Frist bis 13.12.2019
 - 5. Zurückstellung eines Baugesuchs** durch Gemeinderatsbeschluss vom bis 21.01.2021
 - Veränderungssperre erlassen** durch Gemeinderatsbeschluss vom 17.12.2020
 - 6. Auslegungsbeschluss** gemäß § 3 Abs.2 BauGB durch Gemeinderat am 29.04.2021
 - 7. Öffentliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Eilhofener Heimatschau Nr. 21 vom 28.05.2021
Auslegung vom 07.06.2021 bis 26.07.2021
Anwohnergespräch vom 20.07.2021
Information der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB durch Schreiben vom 27.05.2021
Frist zur Stellungnahme bis 26.07.2021
 - 8. Erneuter Auslegungsbeschluss** gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durch Gemeinderat am 21.10.2021
 - 9. Öffentliche Bekanntmachung der erneuten Entwurfsauslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Eilhofener Heimatschau Nr. 45 vom 12.11.2021
Auslegung vom 19.11.2021 bis 20.12.2021
Information der betroffenen Behörden gemäß § 4 Abs.2 und 4a Abs.3 BauGB durch Schreiben vom 08.11.2021
Regionalverband durch Mail vom 17.12.2021
Frist zur Stellungnahme bis 20.12.2021
 - 10. Satzungsbeschluss** gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch Gemeinderat am 24.02.2022
- Ausgefertigt: Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Original-Bebauungsplanes stimmen mit dem Willen des Gemeinderates, wie er im Beschluss vom 24.02.2022 zum Ausdruck kommt, überein.
- Eilhofen, 25.02.2022

Der Bürgermeister

- 11. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses** gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Eilhofener Heimatschau Nr. 10 am 11.03.2022
 - 12. In Kraft getreten** am 11.03.2022
- Zur Beurkundung:
Eilhofen,
Der Bürgermeister



**BEBAUUNGSPLAN
und örtliche Bauvorschriften**

"HEILBRONNER STRASSE / AUSTRABE"
(08125024_0795_051_01_RE)

Die Übereinstimmung des Lageplans mit dem Liegenschaftskataster Stand 01.08.2018 bescheinigt
Betlehem-Bissingen, 17.09.2020

Rauschmaier Ingenieure GmbH
Beratende Ingenieure für Bau- und Vermessungswesen, Stadtplanung
Sucystraße 9
74321 Bethlehem-Bissingen

Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften ausgearbeitet:
Betlehem-Bissingen, 29.04.2021/kah

Rauschmaier Ingenieure GmbH

Entwurf des Bebauungsplanes geändert:
Betlehem-Bissingen, 21.10.2021/kah

Rauschmaier Ingenieure GmbH

Abwägung und Verfahrensvermerke ergänzt:
Betlehem-Bissingen, 24.02.2022/b/kah

Rauschmaier Ingenieure GmbH

- Anlagen:
Anlage 1 Lageplan mit Legende
Anlage 2 Textteil
Anlage 3 Begründung
3.1 Umweltbericht
3.2 Abwägung der Stellungnahmen
Anlage 4 Zusammenfassende Erklärung