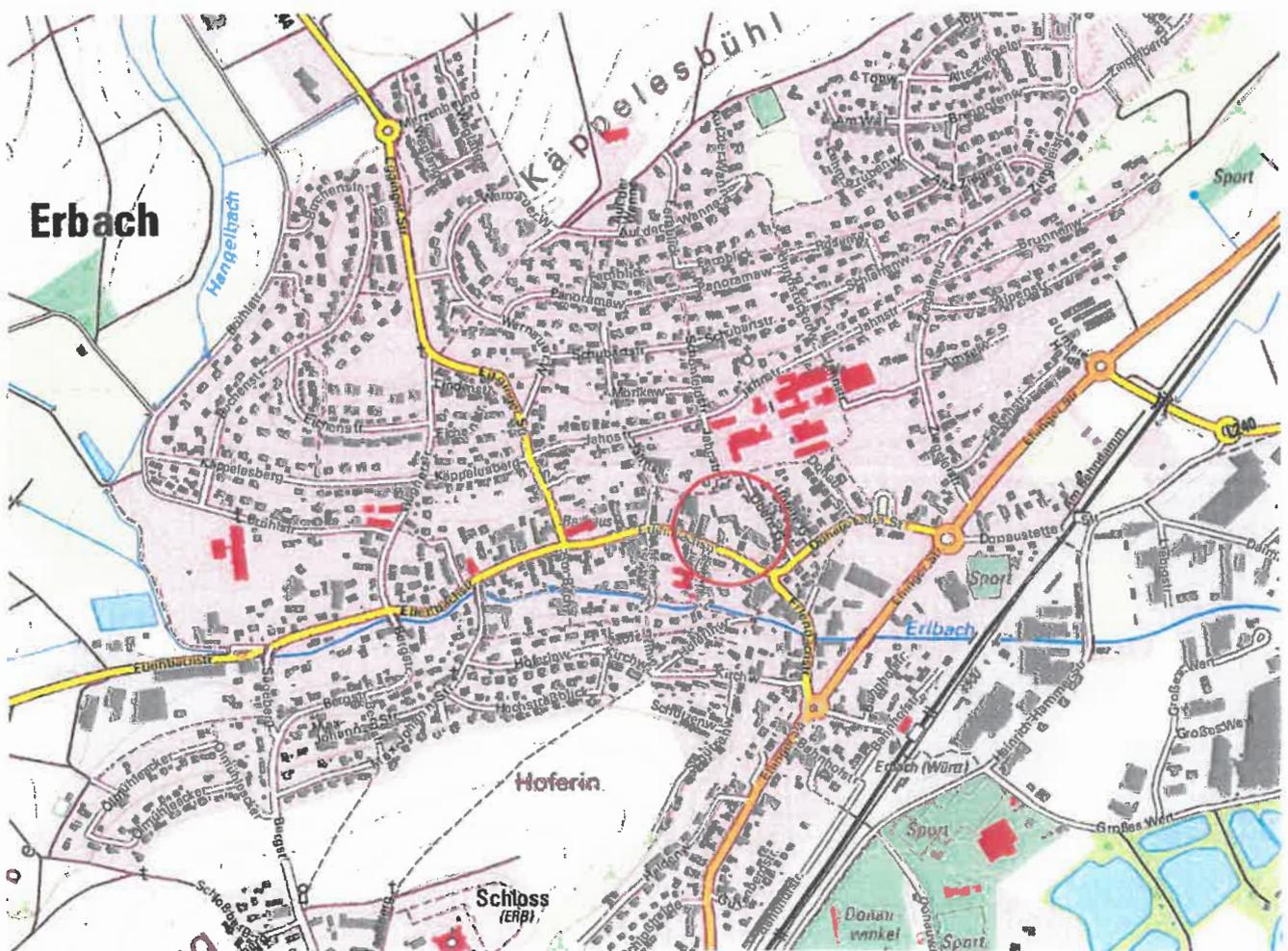


I) **SATZUNG** über den **Bebauungsplan** **„Bebauung Erlenbachstraße 24+30“**

Fassung vom: 12.04.2021



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)	i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzeichenverordnung (PlanZV)	vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Stadt Erbach in öffentlicher Sitzung am 2021 den Bebauungsplan „Bebauung Erlenbachstraße 24+30“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplan-Satzung ist der zeichnerische Teil in der Fassung vom 12.04.2021 maßgebend. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan schwarz gestrichelt umrandet.

§ 2 BESTANDTEILE UND ANLAGEN

Die Satzung zum Bebauungsplan „Bebauung Erlenbachstraße 24+30“ besteht aus folgenden Unterlagen:

- Zeichnerischer Teil in der Fassung vom 12.04.2021
- Textteil in der Fassung vom 12.04.2021

§ 3 INKRAFTTRETEN

Die Satzung über den Bebauungsplan „Bebauung Erlenbachstraße 24+30“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind sämtliche Festsetzungen von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Planes aufgehoben.

Beschluss durch den Gemeinderat

Stadt Erbach, den

.....
Achim Gaus, Bürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

zum Bebauungsplan „Bebauung Erlenbachstraße 24+30“

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom 2021 überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Beschluss durch den Gemeinderat

Stadt Erbach, den

.....
Achim Gaus, Bürgermeister

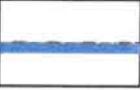
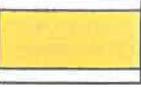
TEIL I: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT PLANZEICHENERKLÄRUNG

zum Bebauungsplan „Bebauung Erlenbachstraße 24+30“

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§§ 1a, 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO)

	1.1 Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB
MU	1.1.1 Urbanes Gebiet (MU)	§ 6a BauNVO
	1.1.1.1 Zulässig im Urbanen Gebiet sind folgende Nutzungen: 1. Wohngebäude, 2. Geschäfts- und Bürogebäude, 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 4. sonstige Gewerbebetriebe, 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.	§ 6a (2) BauNVO
	1.1.1.2 Die Nutzungen nach § 6a (3) BauNVO: 1. Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind, 2. Tankstellen werden gem. § 1 (6)1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind im Urbanen Gebiet nicht zulässig.	§ 1 (6) 1 BauNVO
	1.2 Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB
IV	1.2.1 Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse	§ 16 (2) 3 BauNVO § 20 (1) BauNVO
GR 500*	1.2.2 Höchstzulässige überbaubare Grundfläche in m ² je Baufeld gem. Planeintrag Die zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen sowie durch baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgaragen) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.	§ 16 (2) 1 BauNVO § 19 (4) BauNVO
WH 9,50	1.2.3 Höchstzulässige Wandhöhe in Meter über EFH § 18 (1) Oberer Bezugspunkt zur Bemessung der höchstzulässigen Wandhöhe ist beim Satteldach der Schnittpunkt der Außenwand bis Oberkante (OK) Dachhaut.	§ 16 (2) 4 BauNVO BauNVO

GH 16,00	1.2.4	Höchstzulässige Gebäudehöhe in Meter über EFH § 18 (1) Oberer Bezugspunkt zur Bemessung der höchstzulässigen Gebäudehöhe ist beim Satteldach Oberkante (OK) Firstziegel bzw. Dachhaut.	§ 16 (2) 4 BauNVO BauNVO
	1.3	Höhenlage der Gebäude	§ 9 (3) BauGB
	1.3.1	Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) Die EFH darf max. 0,50 m über mittlerem, vorhandenen Gelände entlang des geplanten Gebäudes betragen. Überschreitungen der EFH sind unzulässig. Unterschreitungen der EFH sind allgemein zulässig.	
	1.4	Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB
0	1.4.1	offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
	1.4.2	Stellung der baulichen Anlagen - Hauptgebäuderichtung Die Stellung der baulichen Anlagen wird durch die Hauptgebäuderichtung festgelegt. Abweichungen von der vorgegebenen Hauptgebäuderichtung bis max. 10° sind zulässig.	§ 9 (1) 2 BauGB
	1.5	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 (1) 2 BauGB
	1.5.1	Baugrenzen	§ 23 (1,3) BauNVO
	1.5.2	Nicht überbaubare Grundstücksflächen In der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind folgende bauliche Anlagen zulässig: - Zufahrten und Wege, - Tiefgaragen (TGa), Stellplätze (ST), - Nebenanlagen gem. § 14 (1+2) BauNVO.	§ 23 (5) BauNVO i.V.m. §§12,14 BauNVO
	1.6	private Verkehrsflächen Die genaue Lage kann im Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden.	§ 9 (1) 11 BauGB

1.7 Flächen für Tiefgaragen (TGa), Garagen (Ga) und Stellplätze (ST) § 9 (1) 4 BauGB

Tiefgaragen (TGa) mit deren Zufahrten sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Garagen (Ga) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Stellplätze (ST) und Carports (CP) sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.8 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 13 BauGB

Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind mit Ausnahme erforderlicher Umspannstationen unterirdisch zu führen.

1.9 Technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) 24 BauGB

Folgende Orientierungswerte der DIN 18005 sind zu beachten und einzuhalten:
tags 63 dB(A) und nachts 50 dB(A).

Als Grenzwerte nach der 16. BImSchV sind zu beachten und einzuhalten:
tags 67 dB(A) und nachts 54 dB(A).

Stellplätze, die einem Gewerbe zugeordnet sind und auch in der Nachtzeit genutzt werden, müssen im urbanen Gebiet einen Abstand von mindestens 15 m zu schutzbedürftigen Räumen gemäß der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ einhalten.

Die Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

1.10 Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen



1.10.1 Planbereich § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes



1.10.2 Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der baulichen Nutzung § 16 (5) BauNVO

1.10.3 Nutzungsschablone

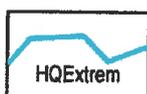
Planungsrechtliche Festsetzungen	
1	2
3	4
5	6

Füllschema der Nutzungsschablone

- 1 – Art der baulichen Nutzung
- 2 – höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse (VG)
- 3 – höchstzulässige überbaubare Grundfläche (GR)
- 4 – höchstzulässige Wandhöhe (WH) in Meter über EFH
- 5 – höchstzulässige Gebäudehöhe (GH) in Meter über EFH
- 6 – Bauweise

2. Nachrichtliche Übernahme

§ 9 (6a) BauGB



- 2.1 **Risikogebiete** im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 WHG (Wasserhaushaltsgesetz)

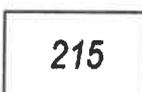
Abgrenzung gemäß Hochwassergefahrenkarte bei extremen Hochwasser – HQextrem.

3. Hinweise

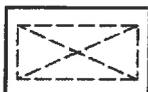
- 3.1 **Sonstige Planzeichen (keine Festsetzung)**



vorhandene Grundstücksgrenzen



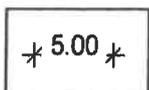
Flurstücknummern (beispielhaft)



geplanter Gebäudeabbruch



geplante Gebäude (Vorschlag)



Maßlinie (beispielhaft)

- 3.2 **Unterirdische Leitungen**

Vor jeglichen Bauarbeiten ist bei den Versorgungsträgern der Leitungsbestand zu erheben. Eine etwaige Verlegung bestehender, unterirdischer Leitungen geht zu Lasten des Veranlassers.

- 3.3 **Wasser- und Bodenschutz**

Bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden (§ 4 BodSchG, §§ 1, 202

BauGB, §§ 1, 2 NatSchG) zu berücksichtigen. Die Bodenschutzbehörden sind zu beteiligen (§§ 5, 6 BodSchG).

Der im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Erdaushub ist möglichst im Baugebiet zu verwerten.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

3.4 Höhengsystem

Die im Plan eingetragenen Höhen beziehen sich auf das "Deutsche Haupthöhennetz 2016", abgekürzt „DHHN2016" (Angaben in m über Normal Null).

3.5 Hinweise zu Photovoltaik- und Solarthermie-Kollektoren

Die Anlagenelemente müssen dem neuesten Stand des Insektenschutzes bei PV-Anlagen entsprechen.

3.6 Naturschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass die allgemeinen Schutzbestimmungen nach § 39 und speziellen Artenschutzbestimmungen nach § 44 BNatSchG gelten.

Gehölzrodungen, Baufeldräumungen und Abbruchvorhaben

Gehölzrodungen und Abbruchvorhaben sind auf Vogelnester oder andere Wohn- und Zufluchtsstätten von Tieren zu kontrollieren (z.B. Fledermausbesatz).

Vor Beginn von Bauarbeiten muss über eine Kontrolle durch eine fachkompetente Person sichergestellt werden, dass sich auf dem Baufeld oder im Abbruchgebäude keine Nistgelegenheiten besonders geschützter Arten befinden. Der unteren Naturschutzbehörde ist dieser Bericht zu übersenden.

Die Entfernung von Gehölzen darf nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen.

In der Zeit von Oktober bis einschließlich Februar kann eine Vogelbrut und Fledermausbesatz ausgeschlossen werden. Gewölbekeller o. ä. können jedoch auch Winterquartiere für Fledermäuse darstellen.

3.7 L240

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt von Erbach an der L 240.

Der Bebauungsplan tangiert die Umgestaltung der OD Erbach „L 240 - Erlenbachstraße“. Die gemeindliche Bauleitplanung muss die bereits begonnene Fachplanung zur Umgestaltung der Ortsdurchfahrt berücksichtigen.

Änderungen an den Grenzverläufen bedürfen der grundsätzlichen Zustimmung und straßenbaulichen Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

Vor Inanspruchnahme von Straßengrund zur Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen ist unter Vorlage entsprechender Planunterlagen in dreifacher Ausfertigung ein Nutzungsvertrag beim Landratsamt Alb Donau Kreis, Straßenmeisterei Ulm, rechtzeitig vor Baubeginn abzuschließen.

Notwendige Leitungsverlegungen bitten wir vor der Umgestaltung der Ortsdurchfahrt vorzusehen.

Evtl. Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der Landesstraße, insbesondere für die Verlegung von Anschlussleitungen der öffentlichen Ver- und Entsorgung, dürfen erst nach Abschluss eines Gestattungsvertrages mit dem Landkreis Alb-Donau vorgenommen werden. Ein entsprechender Antrag ist direkt bei der Straßenmeisterei Ulm zu stellen.

3.8 Hochwasser-Risikogebiete gemäß Hochwassergefahrenkarte

Nach der Hochwassergefahrenkarte liegt der Geltungsbereich in geringem Umfang innerhalb der Abgrenzung bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem).

In Gebieten, die erst bei einem HQextrem überschwemmt werden, ist das Bauen grundsätzlich möglich. Gebäude sollten hochwasserangepasst geplant und gebaut werden.

Bauliche Anlagen sind nur einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten.

Im Internet sind dazu unter www.hochwasserbw.de Kompaktinformationen (unter dem Reiter „Unser Service – Publikationen“) zur Hochwasservorsorge, hochwasserangepasstem Bauen und weiteren Hochwasserthemen, sowie der Leitfaden „Hochwasser-Risiko-bewusst planen und bauen“ erhältlich.

3.9 Immissionsschutz

Das Plangebiet wird mit Verkehrslärmimmissionen der L 240 beaufschlagt. Aufgrund des geringen Abstandes der südlichen überbaubaren Grundstücksfläche zur L 240 muss davon ausgegangen werden, dass sowohl die Orientierungswerte der DIN 18005 als auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV überschritten werden.

Im Baugenehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 sowohl am Tage, als auch nachts eingehalten werden.

3. Anlagen zum Bebauungsplan

3.1 Lageplan in der Fassung vom 12.04.2021

3.2 Begründung in der Fassung vom 12.04.2021

Beschluss durch den Gemeinderat

Stadt Erbach, den

.....
Achim Gaus, Bürgermeister

TEIL I: BEGRÜNDUNG

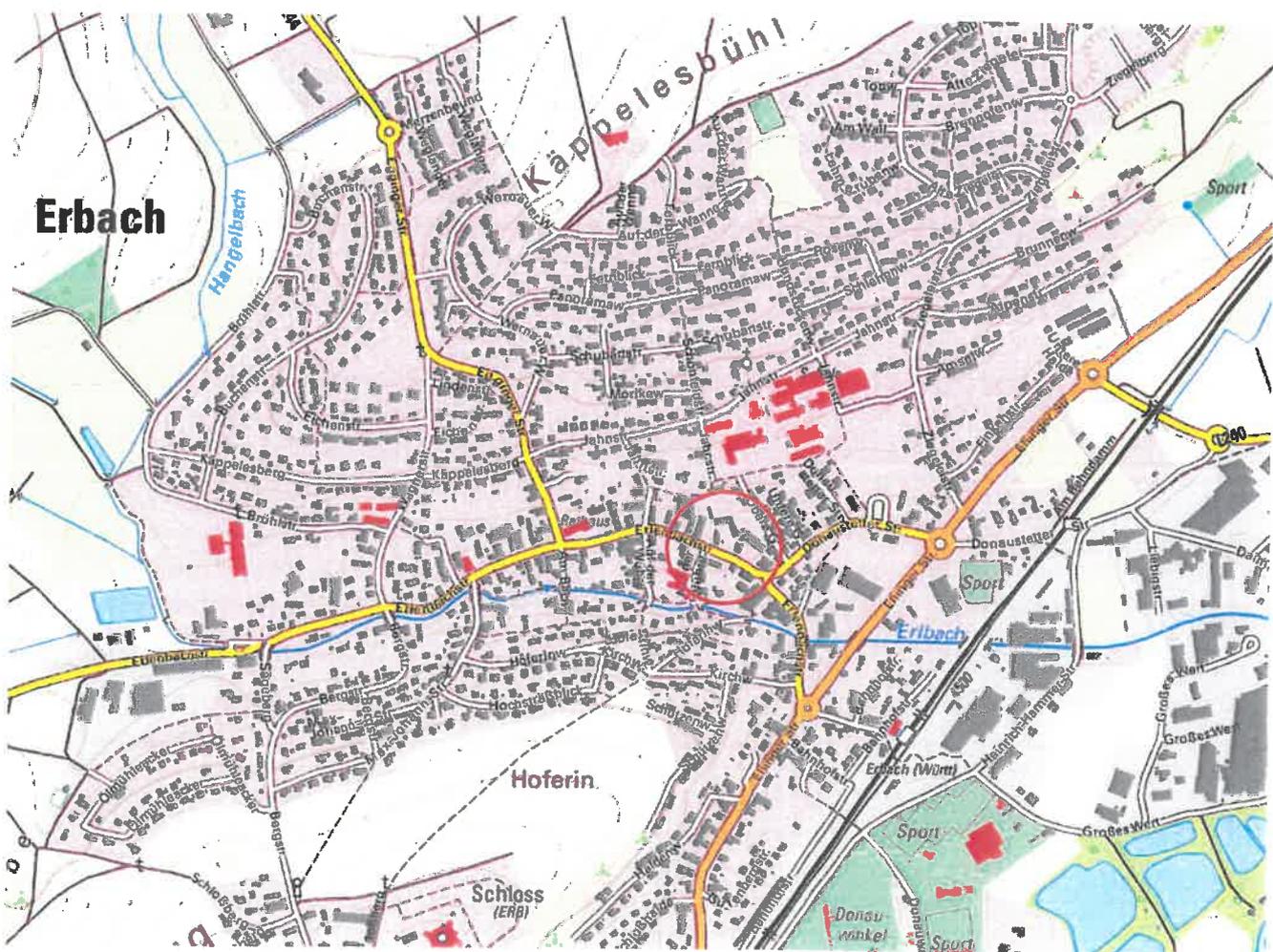
zum Bebauungsplan „Bebauung Erlenbachstraße 24+30“

INHALT:

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Räumliche und strukturelle Situation
3. Bestehende Rechtsverhältnisse
4. Vorbereitende Bauleitplanung
5. Anlass der Planung / Planungsziele
6. Planerfordernis nach § 1 (3) BauGB / Verfahren
7. Auswirkungen der Planung
 - 7.1 Erschließung
 - 7.2 Ver- und Entsorgung
 - 7.3 Auswirkungen auf das Klima
 - 7.4 Hochwasser
 - 7.5 Artenschutz
8. Altlasten
9. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen
10. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB
11. Anlagen

II) SATZUNG über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Bebauung Erlenbachstraße 24+30“

Fassung vom: 12.04.2021



RECHTSGRUNDLAGEN

**Landesbauordnung (LBO) für
Baden-Württemberg**

i. d. F. vom 05. März 2010 (GBl. S. 358),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli
2019 (Gbl. S. 313)

**Gemeindeordnung (GemO) für
Baden-Württemberg**

i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt
geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom
17. Juni 2020 (GBl. S. 403)

Aufgrund des § 74 (1) und (7) Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Stadt Erbach in öffentlicher Sitzung am 2021 die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Bebauung Erlenbachstraße 24+30“ als Satzung beschlossen.

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften ist mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bebauung Erlenbachstraße 24+30“ deckungsgleich. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan schwarz gestrichelt umrandet.

§ 2 BESTANDTEILE UND ANLAGEN

Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Bebauung Erlenbachstraße 24+30“ besteht aus folgenden Unterlagen:

- Zeichnerischer Teil in der Fassung vom 12.04.2021
- Örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 12.04.2021

§ 3 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

§ 4 INKRAFTTRETEN

Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Bebauung Erlenbachstraße 24+30“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Mit Inkrafttreten dieser Satzung sind sämtliche Bauvorschriften von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Planes aufgehoben

Beschluss durch den Gemeinderat

Stadt Erbach, den

.....
Achim Gaus, Bürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

zu den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Bebauung Erlenbachstraße 24+30“

Der textliche und zeichnerische Inhalt der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom 2021 überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Beschluss durch den Gemeinderat

Stadt Erbach, den

.....
Achim Gaus, Bürgermeister

TEIL II: ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan „Bebauung Erlenbachstraße 24+30“

1. Örtliche Bauvorschriften

(Gestaltungsvorschriften gem. § 74 LBO)

1.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 (1) 1 LBO

Nicht zulässig zur Fassadengestaltung sind folgende Materialien:

Verspiegelte Glasflächen. Solar- und Photovoltaikanlagen sind hiervon ausgenommen.

1.2 Dachform / Dachgestaltung § 74 (1) 1 LBO

Zulässig sind Flachdächer und Satteldächer mit Dachneigungen von 0° bis 51° gem. Planeintrag.

Bei Anbauten und Nebengebäuden inkl. Garagen sind andere Dachneigungen sowie Flachdächer zulässig.

Füllschema der Nutzungsschablone:

Örtliche Bauvorschriften
Dachform / Dachneigung

1.3 Dachaufbauten § 74 (1) 1 LBO

Dachaufbauten sind nur zulässig als Giebel- bzw. Schleppgauben, Flachdachgauben oder als Krüppelwalm. Zwerchgiebel sind zulässig. Es ist nur eine Gaubenform pro Dachseite zulässig.

Die max. Breite der Dachaufbauten darf 4 m nicht überschreiten.

Dachaufbauten untereinander müssen einen Mindestabstand (Außenwand zu Außenwand) von 1,5 m einhalten.

Der Mindestabstand der Dachaufbauten von der Außenwand giebelseitig muss mind. 1,5 m betragen.

Dachaufbauten müssen einen Mindestabstand senkrecht vom First des Hauptgebäudes gemessen von 0,5 m einhalten.

Der Mindestabstand der Dachaufbauten von der zugehörigen durchlaufenden Traufe beträgt 0,25 m (Ausnahme Zwerchgiebel).

Dacheinschnitte sind nur zulässig mit Überdachung gemäß Dachaufbauten.

1.4 Dacheindeckung

§ 74 (1) 1 LBO

Die Dachflächen der geneigten Dächer sind mit Dachziegeln, Dachsteinen oder dauerhaft beschichteten Metallelementen in brauner, roter, rotbrauner oder grauer Farbe einzudecken. Für Dachgauben ist eine Eindeckung mit anderen Materialien zulässig.

Abweichende Dachdeckungen mit beschichtetem Metall oder Glas sind nur für untergeordnete Anbauten oder Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie zulässig.

1.5 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

§ 74 (1) 3 LBO

Innerhalb der Baugrundstücke sind Zugänge, Zufahrten und offene Stellplätze nach Möglichkeit mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengittersteine, wasserdurchlässiges Betonpflaster, Schotterrasen oder Pflaster mit breiten Fugen) zu errichten. Sonstige unbefestigte Grundstücksflächen sind als Grünflächen und / oder Hausgärten anzulegen und mit standortgerechten Gehölzen und Stauden zu bepflanzen.

1.6 Werbeanlagen

§ 74 (1) 3 LBO

Werbeanlagen müssen sich in Umfang, Werkstoff, Form, Farbe und maßstäblicher Anordnung dem Charakter des Gebäudes, an dem sie angebracht werden, anpassen.

Außerdem sind sie mit der Umgebung so in Einklang zu bringen, dass sie das Straßen- und Ortsbild nicht verunstalten.

Als Werbeanlagen gelten auch freistehende Werbeanlagen, wie Werbefahnen und Pylone.

Werbeanlagen an Gebäuden müssen sich dem Bauwerk unterordnen. Sie dürfen Fenster und Türen nicht verdecken oder überschneiden.

Werbeanlagen sind so anzuordnen, dass die Wirkung amtlicher Verkehrszeichen nicht beeinträchtigt wird. Werbeanlagen dürfen keine Blendwirkung verursachen.

Sind in einem Gebäude mehrere Betriebsstätten vorhanden, sind die Werbeanlagen aufeinander abzustimmen.

Am Gebäude angebrachte Werbeanlagen sind in die Fassaden zu integrieren und dürfen die Gebäudehöhe nicht überschreiten. Werbeanlagen auf Dachflächen sowie Wechsellicht, Lauflicht, elektronische Laufbänder,

Videowände sowie blinkende und pulsierende Werbeanlagen sind nicht zulässig. Zulässig sind nur indirekte Beleuchtungen.

Die maximale Fläche aller Werbeanlagen zusammengerechnet beträgt insgesamt pro Gebäude max. 10 m².

Im Plangebiet ist nur eine freistehende Werbeanlage zulässig. Freistehende Werbeanlagen, wie Schilder, Fahnenmasten, Pylone, etc. dürfen eine Höhe von 4 Meter nicht überschreiten. Sie haben einen Abstand von mindestens 3 Meter zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Die maximale Größe einer Ansichtsfläche beträgt insgesamt 5 m².

Verfahrensfreie Vorhaben sind auf die festgelegte Fläche anzurechnen.

2. Anlagen zu den örtlichen Bauvorschriften

- 2.1 Lageplan zu den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 12.04.2021
- 2.2 Begründung der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 12.04.2021

Beschluss durch den Gemeinderat

Stadt Erbach, den

.....
Achim Gaus, Bürgermeister

TEIL II: BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan „Bebauung Erlenbachstraße 24+30“

INHALT:

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Räumliche und strukturelle Situation
3. Bestehende Rechtsverhältnisse
4. Begründung der örtlichen Bauvorschriften
5. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB

TEIL I + II VERFAHRENSVERMERKE

zum Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften „Bebauung Erlenbachstraße 24+30“

VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|--|------------|
| 1. Aufstellungsbeschlüsse durch den Gemeinderat gem. § 2 (1) BauGB | am |
| 2. Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 (1) BauGB | am |
| 5. Billigung des Bebauungsplanentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften und Auslegungsbeschlüsse durch den Gemeinderat | am |
| 6. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegungen gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB | am |
| 7. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften mit Begründungen i. d. Fassung vom 2021 gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB | vom
bis |
| 8. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 4 (2) BauGB und Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und § 74 (7) LBO | am |

Erbach, den

.....
(BÜRGERMEISTER)

AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom überein.

Die Verfahren wurden ordnungsgemäß durchgeführt.

Erbach, den

.....
(BÜRGERMEISTER)

Ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften

am

Erbach, den

.....
(BÜRGERMEISTER)