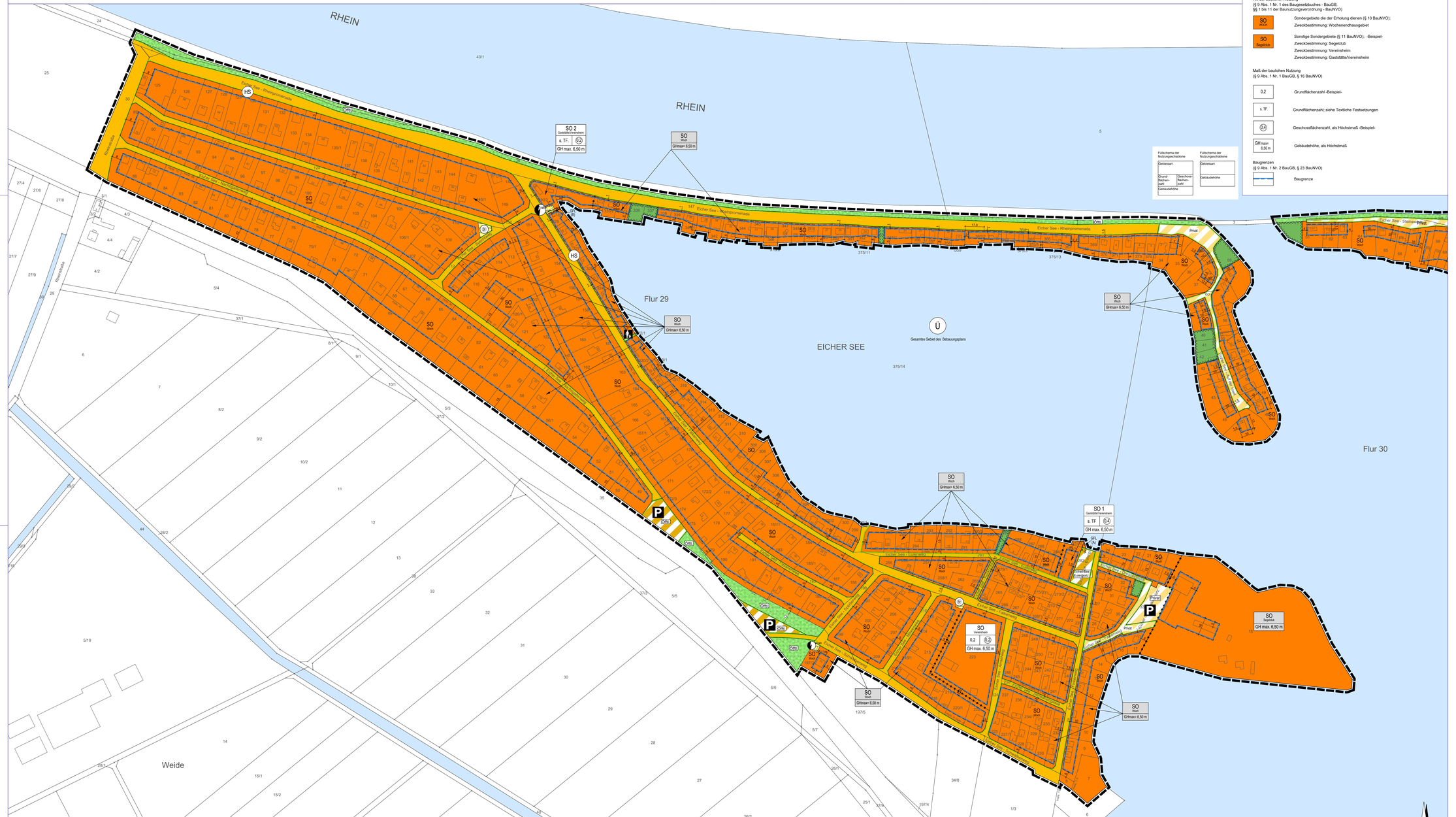
ORTSGEMEINDE EICH BEBAUUNGSPLAN "EICHER SEE" TEILGELTUNGSBEREICH EICH (Westlicher Teilbereich; Teilplan 1 von 2)



LEGENDE

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

- SO WOH — Sondergebiete die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO); Zweckbestimmung: Wochenendhausgebiet
- SO Segelclub — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO): -Beispiel- Zweckbestimmung: Segelclub; Zweckbestimmung: Vereinsheim; Zweckbestimmung: Gaststätte/Vereinsheim

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

- 0,2 — Grundflächenzahl -Beispiel-
- s. TF. — Grundflächenzahl; siehe Textliche Festsetzungen
- 0,4 — Geschossflächenzahl, als Höchstmaß -Beispiel-
- GHmax 6,50 m — Gebäudehöhe, als Höchstmaß

Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone: Gebietsart; Grund-flächen-zahl; Geschoss-flächen-zahl; Gebäudehöhe

Füllschema der Nutzungsschablone: Gebietsart; Gebäudehöhe

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- P (Öffentl.) — Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- Eicher See - Eulenplatz — Zweckbestimmung: Eicher See - Eulenplatz
- Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- P (Privat) — Zweckbestimmung: Private Parkfläche
- Privat — Zweckbestimmung: Privatstraße
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Brunnen (ehem. Brunnen, BPlan bisher)

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünflächen i.V. mit Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
- Öffnl. — Öffentliche Grünflächen
- V — Straßenbegleitgrün i.V. mit öffentlichen Verkehrsflächen

Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden dienen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16c und Abs. 6a BauGB)

- Ü — Überschwemmungsgebiet; gesamtes Gebiet des Bebauungsplans

Sonstige Planzeichen

- GFL (A/B) — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen - siehe Textliche Festsetzungen - (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches; Teilbereich Ortsgemeinde Eich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Informative Plankennzeichnungen

- HS — vorhandene Schließbauwerke bei Hochwasser
- Wasserstand (Abis Stand: 03/2025)

Die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beiheft sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB und die zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB sind beigefügt.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

ORTSGEMEINDE EICH

BEBAUUNGSPLAN "EICHER SEE" TEILGELTUNGSBEREICH EICH (Westlicher Teilbereich; Teilplan 1 von 2)

M 1 : 1000
Satzungsfassung

STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG
Freie Stadtplaner PartGmbB
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert
Julia C.M. Biwer, M.Sc.
Christine Lange, M.Sc.

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim
Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

bbp-kl, alle Partner | StG MA: P. Riedel