





# ZEICHENERKLÄRUNG

## 1. Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiet

## 2. Maß der baulichen Nutzung

0.5 Grundflächenzahl

1.2

Geschoßflächenzahl, als Höchstmaß

II

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

## 3. Bauweise

b

besondere Bauweise



Baugrenze

## 4. Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

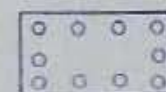
Gehweg

Fahrbahn



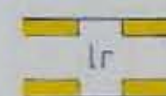
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

## 5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

## 6. Sonstige Planzeichen



mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
hier: Leitungsrecht zugunsten der Stadt Wiesloch



Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind



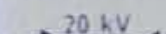
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



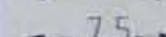
Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung



bestehendes Gebäude



Elektr. Freileitung



Maße in Meter



bestehende Grundstücksgrenzen

4512

Flurstücksnummern

Füllschema Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	

# **B E B A U U N G S P L A N**

## **" E I C H E L W E G "**

### **3. Änderung**

#### **SCHRIFTLICHER TEIL**

##### **-Satzungsfassung-**

#### **1. Fertigung**

Große Kreisstadt Wiesloch  
Rhein-Neckar-Kreis



# SATZUNG

## RECHTLICHE GRUNDLAGE

Aufgrund der §§ 1,2 und 8-10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I, S. 2049) in Verbindung mit Art 1 Ziff. 91 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.08.1997 (BGBl. I, S. 2081), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466), § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 03.10.1973 (Gbl. S. 577) in der Fassung vom 18.05.1987 (GBl. S. 181) hat der Gemeinderat die 3. Änderung des Bebauungsplans

### **"Eichelweg"**

als Satzung beschlossen.

#### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich:**

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Plan (§ 2 Ziff. 1).

#### **§ 2 Bestandteile des Bebauungsplanes:**

1. Zeichnerische Festsetzungen,
2. Schriftlicher Teil mit
  - A Planungsrechtlichen Festsetzungen,
  - B Örtlichen Bauvorschriften.

Als Anlage ist eine Begründung beigelegt.

#### **§ 3 Inkrafttreten:**

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.



## SCHRIFTLICHER TEIL

### A Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1 Bauliche Nutzung

##### I.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO)

Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO allgemein zulässig.

Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Ziff. 2 u. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind Einzelhandels- und Handelsbetrieben mit Verkauf an Endverbraucher nicht zulässig, wenn das angebotene Sortiment ganz oder teilweise den im folgenden aufgeführten Waren zuzuordnen ist:

- Nahrungs- und Genußmittel, Getränke, Reformwaren
- Drogeriewaren, Reinigungsmittel
- kosmetische, pharmazeutische und medizinische Erzeugnisse
- Bekleidung aller Art, Pelzwaren
- Kinder- und Babyartikel
- Schuhe und Zubehör
- Lederwaren, Taschen
- Heimtextilien, Haushaltswäsche, Stoffe
- Gardinen und Zubehör
- Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle, Nähmaschinen
- Einrichtungsgegenstände (ohne Möbel), Haushaltswaren,
- Glas, Keramik, Porzellan
- Kunstgewerbe, Geschenkartikel
- Elektroartikel, Haushalts- und Küchenkleingeräte
- TV, Audio, Video, sonst. Unterhaltungselektronik, Bild- und Tonträger
- Telefone, Fax-Geräte und Zubehör
- Computer und Zubehör
- Fotoartikel und Zubehör
- Uhren, Schmuck, feinmechanische und optische Erzeugnisse
- Schreib-, Schul-, Zeichen-, und Bürobedarf, Büroorganisation
- Bücher, Zeitschriften, Zeitungen, sonstige Druckerzeugnisse
- Spielwaren, Bastelbedarf
- Musikalien



- Sportartikel, kleinteilige Sportgeräte
- Fahrräder, Fahrradbekleidung und Zubehör
- Waffen, Jagdbedarf
- Antiquitäten
- Blumen
- Zooartikel

Auch die Erweiterung der Verkaufsflächen vorhandener Einzelhandels- und Handelsbetriebe zum Zwecke der Sortimentserweiterung ist nicht zulässig, wenn das angebotene Sortiment ganz oder teilweise diesen Waren zuzuordnen ist; ausgenommen sind Betriebe, die in Verbindung mit handwerklichen Dienstleistungen stehen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

- a) Grundflächenzahl GRZ und Geschoßflächenzahl GFZ (§§ 16 und 19 BauNVO) entsprechend den Planeinschriften.
- b) Zahl der Vollgeschosse (§§ 16 und 20 BauNVO) entsprechend den Planeinschriften.

1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

Besondere, abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO

In der besonderen (abweichenden) Bauweise sind die Gebäude entsprechend der offenen Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Dabei sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig. Als Ausnahme dürfen bauliche Anlagen ohne Einhaltung eines Grenzabstandes errichtet werden, wenn gewährleistet ist, daß notwendige Abstandsflächen auf dem benachbarten Grundstück eingehalten werden oder ebenfalls an die Grundstücksgrenze gebaut wird.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BauGB und § 12 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze (Stellplätze mit Schutzdach ohne seitliche Umschließung durch Wände oder Tore) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Offene Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BauGB)

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind durch Planeintrag festgesetzt.

Entlang den Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt sind Verkehrsanschlüsse für Kraftfahrzeuge nicht zulässig.



- 3 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BauGB)

Auf der im zeichnerischen Teil festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind flächendeckend Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten. Es sollen hierbei die folgenden Arten verwendet werden:

Sträucher:

Felsenbirne (*Amelanchier lamarckii*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Apfel-Rose (*Rosa rugosa*), Salweide (*Salix caprea*), Holunder (*Sambucus nigra*), Schneeball (*Viburnum opulus*).

- 4 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil mit 1r bezeichneten Flächen sind zugunsten der Stadt Wiesloch und der Versorgungsträger (Wasser, Abwasser, Gas, Strom u. ä.) zur Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen zu belasten. Bei einer eventuellen Überbauung oder Befestigung dieser Flächen sind vom Bauherrn entsprechende Vorkehrungen zum Schutze der Leitungen zu treffen und die Genehmigungen beim jeweiligen Erschließungsträger einzuholen.

## **B Örtliche Bauvorschriften**

- 1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 LBO)

- 1.1 Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

Dächer dürfen eine Neigung von 27 Grad nicht überschreiten und sind mit blendungsfreiem Material einzudecken.

- 1.2 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Ziff. 2 LBO)

Werbeanlagen sind grundsätzlich nur an der Stätte der Leistung zulässig, eine Blendwirkung gegenüber der L 548 ist auszuschließen.

- 1.3 Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Ziff. 3 LBO)

Einfriedigungen gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Gesamthöhe von 1,80 m nicht überschreiten. Bei dem über 0,3 m hinausgehenden Teil der Einfriedigung darf es sich nicht um geschlossene Einfriedigungen handeln.

Grundstücke, die an die ehemalige Bahnlinie angrenzen, dürfen nur mit dauerhaften, tür- und torlosen Einfriedigungen versehen werden.

## HINWEISE

1. Planungsabsichten im Leitungsbereich der 380-kV-Hochspannungsfreileitung sind unter Beifügung der Planunterlagen der RWE Energie AG anzuzeigen.

Im Leitungsschutzstreifen (2 x 33 m) dürfen Gehölze angepflanzt werden, deren Endwuchshöhe 3 m nicht überschreiten kann. Außerhalb des Leitungsschutzstreifens sind die folgenden Endwuchshöhen zu beachten:

33 bis 38 m-Bereich:	bis 15 m Endwuchshöhe
38 bis 43 m-Bereich:	bis 20 m Endwuchshöhe
43 bis 48 m-Bereich:	bis 25 m Endwuchshöhe
ab 48 m-Bereich:	bis 30 m Endwuchshöhe und weiter ansteigend.

Der Leitungsschutzstreifen kann als Lager- oder Stellplatzfläche genutzt werden. Das im Schutzstreifen vorhandenen Lagergut darf eine Höhe von 119,0 m ü. NN nicht überschreiten. Die zum Einsatz kommenden Geräte und/oder Fahrzeuge dürfen im Leitungsschutzstreifen die Lagerhöhe von 119,0 m ü. NN um nur 0,5 m, d. h. 119,5 m ü. NN überschreiten. Zur Durchführung von Arbeiten an der Leitung muß im Bedarfsfall eine sofortige Räumung der Lager- bzw. Stellplatzfläche gewährleistet sein.

2. Bei Bauvorhaben in der Nähe der 20 kV-Freileitung ist am Genehmigungsverfahren die Badenwerk AG, Regionalservice Kurpfalz, Hauptstraße 150, 69168 Wiesloch zu beteiligen. Bei der Aufstellung von Bauhilfsmitteln (Kräne, Gerüste) ist darauf zu achten, daß der nach VDE vorgeschriebene Schutzabstand von 3,0 m zu den bei tiefstem Durchhang ruhenden oder ausschwingenden Leiterseilen eingehalten wird. Dies gilt auch für an Kräne angehängte Lasten.
3. Sollten von der Schwetzingen Straße aus weitere Zufahrten zu den angrenzenden Gewerbegrundstücken geschaffen werden, ist dies im Einzelfall mit der Straßenverkehrsbehörde bzw. der Polizeidirektion Heidelberg abzustimmen.





**B E B A U U N G S P L A N**

**" E I C H E L W E G "**

**3. Änderung**

**B E G R Ü N D U N G (§ 9 Abs. 8 BauGB)**

**-Satzungsfassung-**

**1. Fertigung**

Große Kreisstadt Wiesloch  
Rhein-Neckar-Kreis



Stadt Wiesloch  
Bebauungsplan "Eichelweg" - 3. Änderung

Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB  
- Satzungsfassung -

- 1 Allgemeines
- 2 Planungsanlaß
- 3 Geltungsbereich
- 4 Beschreibung des Plangebietes
- 5 Vorbereitende Bauleitplanung/  
Verhältnis zu benachbarten Bebauungsplänen
- 6 Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan
- 7 Belange des Naturschutzes
- 8 Verfahren



## 1 Allgemeines

Der Bebauungsplan "Oberm und Unterm Eichelweg", genehmigt am 15.02.1971 vom Regierungspräsidium Nordbaden in Karlsruhe mit Erlaß Nr. 13-24/0220/71, wurde durch die Bekanntmachung der Genehmigung am 27.03.1971 rechtskräftig. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans waren ausschließlich Gewerbegebiete festgesetzt. Im Westen des Plangebiets grenzte der Geltungsbereich an die ursprünglich beabsichtigte Linienführung der Anbindung B 3/B 39.

Da diese Linienführung jedoch nicht realisiert wurde, konnte der Bebauungsplan im Jahr 1987 nach Westen erweitert werden, um weitere gewerblich nutzbare Flächen bereitstellen zu können. Gleichzeitig wurde die Zulässigkeit von Einzelhandels- und Handelsbetrieben mit Verkauf an Endverbraucher ausgeschlossen. Die 1. Änderung erhielt die Bezeichnung "Eichelweg" und wurde durch Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Regierungspräsidium Karlsruhe am 05.02.1988 rechtskräftig.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans "Eichelweg" wurde am 14.02.1997 rechtskräftig. Die Änderung betraf die im folgenden aufgeführten Bereiche:

- Im Nordwesten des Gebietes zwischen der Schwetzingen Straße und des Eichelwegs wurde der Geltungsbereich nach Westen verschoben, um eine geplante Erweiterung eines in diesem Bereich gelegenen KFZ-Betriebes planungsrechtlich zu ermöglichen.
- Im südwestlichen Teil des Gebietes zwischen Eichelweg und ehemaliger Bahnlinie wurden im Rahmen einer Gebietsabrundung zwei Grundstücke in den Geltungsbereich einbezogen.
- Des weiteren wurde der Geltungsbereich aufgrund des damals in der Planungsphase befindlichen Umbaus der Hoschketkreuzung im Nordosten erweitert.
- Im Südwesten des Gebietes wurde im Bereich Neues Sträßel/ehemalige Bahnlinie eine Baugrenze verändert.

## 2 Planungsanlaß

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Eichelweg" haben zwei im südwestlichen Teil des Gebietes ansässige Betriebe den Antrag gestellt, das Grundstück mit der Flst. Nr. 13663 in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einzubeziehen. Das Grundstück soll dann geteilt und durch die beiden Betriebe genutzt werden.

Des weiteren wird die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans neu geregelt.

## 3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Planänderung wird begrenzt durch die L 548, die "Schwetzingen Straße" im Norden, im Süden durch die ehemalige Bahntrasse Staatsbahnhof-Stadtbahnhof, im Westen durch die Westgrenzen der Grundstücke 13634 und 13663 des Flurbereinigungsverfahrens Wiesloch-Rauenberg sowie im Osten durch das "Neue Sträßel".



#### 4 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt rund 1,5 km westlich des Stadtzentrums der Stadt Wiesloch. Es besitzt eine Größe von ca. 6 ha, rund 0,15 ha davon sind aufgrund der Planänderung hinzukommende Flächen. Die Ausdehnung in Nord-Süd-Richtung beträgt rund 300 m, die Breite des Plangebietes (West-Ost-Richtung) schwankt zwischen ca. 230 m im Norden entlang der Schwetzingen Straße und ca. 160 m im Süden entlang der ehemaligen Bahnlinie. Das Plangebiet hat eine Höhenlage von ca. 115 m ü. NN, die Topographie ist als flach zu bezeichnen.

Das Plangebiet ist mit Ausnahme der neu hinzukommenden Flächen bebaut. Die bestehenden Gebäude werden im wesentlichen gewerblich genutzt. Die neu hinzukommenden Flächen werden derzeit als Ackerfläche genutzt.

#### 5 Vorbereitende Bauleitplanung/ Verhältnis zu benachbarten Bebauungsplänen

Im Flächennutzungsplan der Stadt Wiesloch aus dem Jahr 1981 ist für die neu hinzukommenden Flächen im Westen des Geltungsbereichs der Planänderung eine Grünfläche (Dauerkleingärten) dargestellt. Im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird die Planänderung berücksichtigt werden, so daß die Festsetzungen der Planänderung den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nach Beendigung der Fortschreibung entsprechen werden.

Im Nordosten des Geltungsbereichs grenzt der Bebauungsplan an den Bebauungsplan "Zwischen den Wegen" - 3. Änderung (Hoschket), der am 17.10.1997 durch Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens rechtskräftig wurde. Im Grenzbereich der beiden Bebauungspläne regelt der Bebauungsplan "Eichelweg" die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Gewerbegebiet, der Bebauungsplan "Hoschket" setzt die daran angrenzenden Verkehrsflächen fest.

#### 6 Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan

Im südwestlichen Teil des Plangebietes wird eine weitere Fläche zur Gebietsabrundung in den Geltungsbereich einbezogen. Die Erweiterung beinhaltet einen Bereich, der nach Abschluß des Flurbereinigungsverfahrens aus dem Grundstück mit der Flst. Nr. 13663 bestehen wird. Die überbaubare Grundstücksfläche in diesem Bereich orientiert sich an der Erweiterung des Geltungsbereichs unter Beachtung der 33-Meter-Schutzzone der bestehenden 380kV-Leitung.

Im schriftlichen Teil des Bebauungsplanes wird die Zulässigkeit von Einzelhandels- und Handelsbetrieben neu geregelt. Bislang war die Errichtung von Einzelhandels- oder Handelsbetrieben mit Verkauf an Endverbraucher generell nicht zulässig. Diese Regelung wurde im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans im Jahr 1987 in den schriftlichen Teil aufgenommen. So mußten in der Vergangenheit auch Nutzungen durch Einzelhandelsbetriebe abgelehnt werden, die aufgrund ihres Warensortimentes eher als innenstadtschädlich einzustufen sind.

Im schriftlichen Teil der jetzigen Bebauungsplan-Änderung wird daher der Ausschluß von Einzelhandels- und Handelsbetrieben auf die im folgenden



aufgeführten Nutzungen beschränkt, die aufgrund ihres Warensortimentes als innenstadtschädlich einzustufen sind:

- Nahrungs- und Genußmittel, Getränke, Reformwaren
- Drogeriewaren, Reinigungsmittel
- kosmetische, pharmazeutische und medizinische Erzeugnisse
- Bekleidung aller Art, Pelzwaren
- Kinder- und Babyartikel
- Schuhe und Zubehör
- Lederwaren, Taschen
- Heimtextilien, Haushaltswäsche, Stoffe
- Gardinen und Zubehör
- Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle, Nähmaschinen
- Einrichtungsgegenstände (ohne Möbel), Haushaltswaren,
- Glas, Keramik, Porzellan
- Kunstgewerbe, Geschenkartikel
- Elektroartikel, Haushalts- und Küchenkleingeräte
- TV, Audio, Video, sonst. Unterhaltungselektronik, Bild- und Tonträger
- Telefone, Fax-Geräte und Zubehör
- Computer und Zubehör
- Fotoartikel und Zubehör
- Uhren, Schmuck, feinmechanische und optische Erzeugnisse
- Schreib-, Schul-, Zeichen-, und Bürobedarf, Büroorganisation
- Bücher, Zeitschriften, Zeitungen, sonstige Druckerzeugnisse
- Spielwaren, Bastelbedarf
- Musikalien
- Sportartikel, kleinteilige Sportgeräte
- Fahrräder, Fahrradbekleidung und Zubehör
- Waffen, Jagdbedarf
- Antiquitäten
- Blumen
- Zooartikel

Andere Betriebe des Einzelhandels, die als nicht zentrenrelevant einzustufen sind, können künftig zugelassen werden. Es handelt sich dabei vor allem um Einzelhandelsbetriebe mit den im folgenden aufgeführten Warensortimenten:

- Möbel, Küchen
- Bad- und Sanitäreinrichtungen
- Baustoffe, Bauelemente, Installationsmaterial
- Bodenbeläge, Fliesen, Teppiche
- Farben, Lacke, Tapeten, Malereibedarf
- Werkzeuge, Heimwerkerbedarf, Eisenwaren
- Beleuchtungskörper, Leuchten
- Heiz- und Kochgeräte, Kühl- und Gefriermöbel, Wasch- und Geschirrspülmaschinen für den Haushalt
- Haushaltstechnik
- Gartenbedarf, Gartengeräte, Pflanzen
- Campingartikel, großteilige Sportgeräte
- Boote und Zubehör
- Rolläden, Markisen
- Kfz und Zubehör, Landmaschinen
- motorisierte Zweiräder
- Maschinen und Zubehör

Als weitere Änderung gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan wird der im Nordosten des Geltungsbereichs festgesetzte Bereich ohne Ein- und Aus-





fahrt der nunmehr vorliegenden Ausbauplanung des Hoschketkreisel angepaßt.

## 7 Belange des Naturschutzes

Zur Eingrünung des Gebietes sowie zur Kompensation der in diesem Bereich in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogenen Fläche wird an der westlichen Grenze des Geltungsbereichs gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 25 BauGB die Anpflanzung eines Heckenstreifens mit einheimischen Gehölzarten festgesetzt.

## 8 Verfahren

Der Gemeinderat der Stadt Wiesloch hat in seiner Sitzung am 10.12.1997 gemäß § 2 BauGB die Änderung des Bebauungsplans "Eichelweg" sowie die Offenlage des Planentwurfs auf die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die beiden Beschlüsse wurden durch Veröffentlichung in der Rhein-Neckar-Zeitung am 09.04.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Da sich die Planänderung nur unwesentlich auf das Plangebiet selbst oder die Nachbargebiete auswirkt, wurde gleichzeitig beschlossen, auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu verzichten. Darüber hinaus wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gleichzeitig mit der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Planentwurf mit dieser Begründung lag in der Zeit vom 17.04.1998 bis zum 18.05.1998 bei der Stadtverwaltung Wiesloch, Fachbereich 6, Planung, in Zimmer 010, während der Dienststunden öffentlich aus. Während dieser Frist war Gelegenheit gegeben, Anregungen und Bedenken zur Planung vorzubringen.

Während der Offenlage wurden zur Planung keine Bedenken geäußert. Einige Hinweise von Trägern öffentlicher Belange wurden übernommen. Der Bebauungsplan wurde darauf in der offengelegten Form in der Gemeinderatssitzung am 22.07.1998 als Satzung beschlossen. Aufgrund der Novellierung des BauGB '98 war eine Anzeige des Bebauungsplans beim Regierungspräsidium Karlsruhe nicht erforderlich. Der Bebauungsplan wurde durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 22.11.1999 rechtskräftig.

*Schröter*

Wiesloch, November 1999

Schröter  
Fachbereich 6  
Stadtplanung und Bodenordnung



# STADT WIESLOCH

FACHBEREICH 6

PLANUNG und BODENORDNUNG

## BEBAUUNGSPLAN „EICHELWEG „

3. ÄNDERUNG

- SATZUNGSFASSUNG -

1. FERTIGUNG

	Datum	Name	Planzeichen	Maßstab
Bearbeitet		Schröter	254	1 : 1000
Gezeichnet	Jul 96	Rz -Wolf		
Geändert	Apr 98			
Geändert				

# VERFAHRENSVERMERKE

Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes:  
Bekanntmachung hierzu am:

10.12.1997  
10.04.1998

Anhörung der berührten Behörden/Träger öffentlicher Belange:

09.04.1998 – 18.05.1998

Offenlage des Planentwurfs:  
Bekanntmachung hierzu am:

17.04.1998 – 18.05.1998  
10.04.1998

Satzungsbeschluß gemäß § 10 BauGB:

22.07.1998

Wiesloch, den 10.11.1999



*[Signature]*  
Oberbürgermeister

Ausfertigung des Bebauungsplans:

Wiesloch, den 15.11.1999



*[Signature]*  
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan tritt durch Bekanntmachung des  
Satzungsbeschlusses am 22.11.1999 in Kraft.

Wiesloch, den 22.11.1999



*[Signature]*  
Oberbürgermeister