

Landkreis: Heilbronn
Gemeinde: Eberstadt
Gemarkung: Eberstadt

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB und örtliche Bauvorschriften

„Industriestraße, 1. Änderung“

Maßstab 1 : 1000

ENTWURF

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet.

Projekt-Nr. 3 2026 0467



Vermessung · Stadtplanung
Käser Ingenieure GmbH + Co. KG

Büro Untergruppenbach
Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach
Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0, Fax: - 26
info@kaeser-ingenieure.de
www.kaeser-ingenieure.de

Untergruppenbach, den 08.09.2026

Verfahrenshinweise für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Aufstellungsbeschluss (§§ 2 (1), 13a BauGB), Beschluss zur Veröffentlichung
im Internet bzw. zur öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB) am 29.09.2026

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der
Veröffentlichung im Internet bzw. der öffentlichen Auslegung
(§§ 2 (1), 3 (2) BauGB) am 09.10.2026

Veröffentlichung im Internet bzw. öffentliche Auslegung
(§ 3 (2) BauGB) vom 19.10.2026 bis 20.11.2026

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (§ 10 (1) BauGB) und
der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (1) i. V. mit § 74 (7) LBO) am.....

Ausgefertigt: Eberstadt, den

Dillig, Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung und In-Kraft-Treten des Bebauungsplans
und der örtlichen Bauvorschriften (§ 10 (3) BauGB) am.....

Zur Beurkundung:

Dillig, Bürgermeister

Textteil für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

Rechtsgrundlagen: §§ 2, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. November 2024 (GBl. Nr. 98) in Verbindung mit § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 15. Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Aufhebungen: Die planungsrechtliche Festsetzung 1.1 b) des Bebauungsplans „Industriestraße“, in Kraft getreten am 31. März 2007 wird aufgehoben. Sämtliche weiteren innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Hinweise behalten ihre Gültigkeit.

Festsetzungen: In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Bebauungsplan „Industriestraße, 1. Änderung“

Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

b) Gewerbegebiet eingeschränkt (GE/E₁) - § 8 BauNVO mit Einschränkung gemäß § 1 (5) und (6) BauNVO.

Zulässig sind Anlagen nach § 8 (2) BauNVO. Unzulässig sind Lagerplätze für Schrott und Abfälle aller Art, Autoverwertungen und Einzelhandelsbetriebe.

Ausnahmen nach § 8 (3) Nr. 1 und 2 BauNVO sind allgemein zulässig.

Ausnahmen nach § 8 (3) Nr. 3 BauNVO werden gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Sämtliche weiteren innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Hinweise behalten ihre Gültigkeit.