



Gemeinde Ahorn, Ortsteil Berolzheim  
**Bebauungsplan Baugebiet "Rübenacker III" nach §13 BauGB**  
 sowie Teilerweiterung/Erweiterung Bebauungsplan "Heldern" nach §13 BauGB  
 und Satzung über örtliche Bauvorschriften für das Baugebiet "Rübenacker III"  
 sowie Teileränderung/Erweiterung Bebauungsplan "Heldern"

Gemeinde Ahorn  
 Gemarkung Berolzheim

WA II  
 0,4  
 max TH 5,50m  
 max FH 10,00m  
 SD, WD, PD, FD, ZD  
 DN 0° - 38°

WA II  
 0,4  
 max TH 6,00m  
 max FH 11,50m  
 SD, WD, PD  
 DN 10° - 38°

GEMEINDE AHORN, ORTSTEIL EUBIGHEIM  
 BEBAUUNGSPLAN BAUGEBIET "RÜBENÄCKER III" NACH §13 BAUGB  
 SOWIE TEILERWEITERUNG/ERWEITERUNG BEBAUUNGSPLAN "HELDERN" NACH §13 BAUGB  
 UND SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS BAUGEBIET "RÜBENÄCKER III"  
 SOWIE TEILERÄNDERUNG/ERWEITERUNG BEBAUUNGSPLAN "HELDERN"

- PLANZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- MAB DER BAULICHEN NUTZUNG, HÖHENLAGE, HÖHE BAULICHER ANLAGEN**
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN**
- FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG**
- VERKEHRFLÄCHEN, ÖFFENTLICH**
- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN, FLÄCHEN FÜR ABWASSERBESEITIGUNG**
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT BELASTETE FLÄCHEN**
- FLÄCHE FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
- GRÜNFLÄCHEN**
- RENDEZVOUSBEREICH DER BEBAUUNGSPLÄNE**
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN**
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- RECHTSGRUNDLAGEN**
- TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN**
- NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN SOWIE FLÄCHEN FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG UND VERKEHR**

- TEIL I: BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 2. MAB DER BAULICHEN NUTZUNG, HÖHENLAGE, HÖHE BAULICHER ANLAGEN**
- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN**
- 4. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN**
- 5. FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG**
- 6. VERKEHRSFÄCHEN, ÖFFENTLICH**
- 7. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
- 8. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN ZUR HERSTELLUNG DES STRABENKÖRPERS UND ENTWASSERUNGSEINRICHTUNGEN**
- 9. TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN**
- 10. NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
- 11. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN SOWIE FLÄCHEN FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG UND VERKEHR**

- TEIL II: ZUSÄTZLICHER ERLASS VON ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ALS SATZUNG NACH § 74 (LO)**
- 12. ÄußERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE**
- 13. GESTALTUNG UNBEBAUETER FLÄCHEN**
- 14. DACHFORM UND DACHNEIGUNG**
- 15. EINFRIEDUNGEN**
- 16. STÜTZMAUERN**
- 17. STELLPLÄTZE**
- 18. SONSTIGE NACHRICHLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN**

**VERFAHRENSVERMERKE BEBAUUNGSPLAN ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Auflagebeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	07.12.2021
Ordnliche Bekannmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	
Bekannmachung des Bebauungsplanentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am	
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am	
Ordnliche Bekannmachung der Auflegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am	
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom	bis
Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)	am	
Bekannmachung des Bebauungsplans (§ 10 Abs. 1 BauGB) und der örtlichen Bauvorschriften (§ 14 Abs. 1 i.V. mit § 74 Abs. 1 LO)	am	
Ordnliche Bekannmachung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften (§ 10 Abs. 3 BauGB)	am	
In-Kraft-Treten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften (§ 10 Abs. 3 BauGB)	am	
Ausfertigungserwerb	am	

Der hier vorliegende Bebauungsplan "Rübenacker III" mit Teilerweiterung/Erweiterung Bebauungsplan "Heldern", Gemarkung Berolzheim, bestehend aus dem Lageplan M 1:500 mit abweichenden und textlichen Festsetzungen, Datum 19. April 2021, ist gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan aufgestellt worden. Der Bebauungsplan "Rübenacker III" mit Teilerweiterung/Erweiterung Bebauungsplan "Heldern" ist gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan aufgestellt worden. Der Bebauungsplan "Rübenacker III" mit Teilerweiterung/Erweiterung Bebauungsplan "Heldern" ist gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan aufgestellt worden. Der Bebauungsplan "Rübenacker III" mit Teilerweiterung/Erweiterung Bebauungsplan "Heldern" ist gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan aufgestellt worden.

Zur Beurkundung: Ahorn, den

Czernin, Bürgermeister

**WALTER + PARTNER**  
 BERATUNGS INGENIEURE VBI  
 Markstraße 19  
 74740 Adelsheim  
 Tel.: 06291 4206-0  
 Fax: 06291 4206-50  
 Homepage: www.walter-und-partner.de

97941 Teubachhofstraße, Johanna-Kapler-Straße 1  
 74740 Adelsheim, Marktstraße 19  
 74740 Adelsheim, Neckardorfer Straße 90  
 06882 Teuchern, Klingelstraße 10

Projekt-Nr.: 201202146  
 Datum: 19.04.2021  
 Planungsphase: 1. GIGS/BL-Id  
 1 GIGS/BL-Id  
 3.8.500 t/d  
 2 P/PEL-Id

Formblatt: 1505 mm x 994 mm  
 Planuschein: BL.500  
 B-Grunddaten  
 Verräumungsdaten  
 Bearbeitet  
 genehmigt  
 geprüft  
 Koordinatensystem  
 GK  
 Höhenreferenz  
 mÜNN

**BL 02-02**

Index	Datum	Ziichen	Ersetzt Plan	Art der Änderung
B	09.09.2022	ST3	BL 02-01	Böschung, Deckenflächen, EFH
C	11.03.2022	ST3	BL 02-01	Verante 2 ersetzt Variante 1 (Graben auf Privat)
D	21.10.2022	ST3	BL 02-01	Sep 2022 Sep 2022 CS3

**Gemeinde Ahorn**  
 Ortsteil Berolzheim  
 Bebauungsplan Baugebiet "Rübenacker III" nach §13 BauGB sowie Teilerweiterung/Erweiterung Bebauungsplan "Heldern" nach §13 BauGB und Satzung über örtliche Bauvorschriften für das Baugebiet "Rübenacker III" sowie Teileränderung/Erweiterung Bebauungsplan "Heldern"

Anlage: 2  
 Maßstab: 1:500

**Lageplan, VARIANTE 2**

Aufgestellt: 07.12.2021 15:00:2022  
 Adelsheim

Satz

Czernin, Bürgermeister