



Bebauungsplan

„Albertsberg-1.Änderung“

Maßstab 1:500

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschlüsse des Gemeinderates gem. § 2 Abs. 1 BauGB und damit Einleitung des Verfahrens	am	26.07.2005
Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 Abs. 1 BauGB	am	05.08.2005
Entwurfsbeschlüsse des Gemeinderates einschließlich Offenlagebeschluss	am	21.02.2006
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am	03.03.2006
Entwurf mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt	vom bis	13.03.2006 21.04.2006
Satzungsbeschlüsse des Gemeinderates gem. § 10 BauGB	am	25.04.2006
Öffentliche Bekanntmachung der Satzungen und damit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 3 BauGB	am	05.05.2006

AUSGEFERTIGT UND BEURKUNDET
Eppingen, den 26.04.2006

BÜRGERMEISTERAMT

Muckle
Bürgermeister

PLANFERTIGER
Eppingen, den 25.04.2006

BÜRGERMEISTERAMT EPPINGEN
FACHBEREICH
-PLANEN & BAUEN -

Setzer
Stadtplaner



Eppingen

Bebauungsplan

ALBERTSBERG – 1. ÄNDERUNG

– Verkehrsfläche –

Textliche Festsetzungen

Örtliche Bauvorschriften

Inhalt

A	RECHTSGRUNDLAGEN	2
B	AUFHEBUNGEN.....	2
C	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	3
	Art der baulichen Nutzung.....	3
	Verkehrsfläche	3
	Öffentliche Grünfläche.....	3
E	HINWEIS UND EMPFEHLUNGEN FÜR DAS BAUGENEHMIGUNGS- VERFAHREN – Nachrichtliche Übernahme von Vorschriften.....	4
1.	Erschließen von Grundwasser	4
2.	Erdaushub.....	4
3.	Belange des Bodenschutzes	4
4.	Belange des Landesdenkmalamtes	4
F	VERFAHRENSVERMERKE.....	5

A RECHTSGRUNDLAGEN

das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359);

die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466);

die **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

die **Landesbauordnung (LBO)** für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), gültig ab 01.01.1996;

die **Gemeindeordnung (GemO)** des Landes Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.10.1983 (GBl. S. 577);

das **Wassergesetz (WG)** des Landes Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.01.1999 (GBl. S.1);

das **Naturschutzgesetz (NatSchG)** des Landes Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.03.1995 (GBl. S. 385) sowie

das **Bodenschutzgesetz (BodSchG)** des Landes Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. S. 802).

B AUFHEBUNGEN

Der Bebauungsplan ALBERTSBERG – 1. ÄNDERUNG ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs den bislang rechtskräftigen Bebauungsplan ALBERTSBERG aus dem Jahr 1980.

Sämtliche innerhalb des oben genannten räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben und durch die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ersetzt.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990.

Stand der Planunterlagen: 26.07.2005

C PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 2 bis 15 BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.1 Verkehrsfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Für den in der Plankarte dargestellten Bereich wird eine öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Mischfläche“ festgesetzt.

1.2 Öffentliche Grünfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Für die in der Plankarte dargestellten Bereiche werden öffentliche Grünflächen festgesetzt.

2. Leitungsrecht

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Auf den mit Leitungsrecht belegten Flächen sind Vorhaben, die das Leitungsrecht beeinträchtigen, unzulässig. Die Zugangs- und Anfahrmöglichkeit der Leitung zu Unterhaltungs- und Betriebszwecken muss jederzeit gewährleistet sein.

Auf den mit einem Leitungsrecht belegten Flächen dürfen keine tiefwurzelnden Bäume über der Leitung gepflanzt werden. Es wird empfohlen, Maßnahmen im Bereich des Leitungsrechts mit der EnBW Regional AG abzustimmen.

Die in der Bebauungsplankarte dargestellte Pollerreihe dient als nachrichtlicher Hinweis auf die Funktion der Verkehrsfläche als „Rettungsweg“.

AUSGEFERTIGT UND BEURKUNDET

Eppingen, den 26.04.2006

BÜRGERMEISTERAMT


Muckle
Bürgermeister

PLANFERTIGER

Eppingen, den 25.04.2006

BÜRGERMEISTERAMT EPPINGEN

– BAUAMT/FACHBEREICH PLANEN & BAUEN –


Setzer
Stadtplaner

E HINWEIS UND EMPFEHLUNGEN FÜR DAS BAUGENEHMIGUNGS-VERFAHREN – Nachrichtliche Übernahme von Vorschriften

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Erschließen von Grundwasser

Sollte im Zuge von Bauarbeiten unvorhersehbar Grundwasser erschlossen werden, so hat der Bauherr unverzüglich das Landratsamt als Untere Wasserschutzbehörde gemäß § 37 WG zu benachrichtigen.

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen zu rechnen ist, sind der unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Heilbronn rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.

2. Erdaushub

Der anfallende Erdaushub ist soweit als möglich im Plangebiet zu belassen und auf den Baugrundstücken zu verteilen.

3. Belange des Bodenschutzes

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen.

Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwertung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern. Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktion nach § 1 BodSchG gewährleisten (Schütthöhe max. 2,0 m, Schutz vor Vernässung etc.).

Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

4. Belange des Landesdenkmalamtes

Bei Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde Eppingen anzuzeigen (§ 20 DSchG).

F VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates gem. § 2 Abs. 1 BauGB und damit Einleitung des Verfahrens	am	26.07.2005
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB	am	05.08.2005
Entwurfsbeschluss des Gemeinderates einschließlich Offenlagebeschluss	am	21.02.2006
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am	03.03.2006
Entwurf mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt	vom bis	13.03.2006 21.04.2006
Satzungsbeschluss des Gemeinderates gem. § 10 BauGB	am	25.04.2006
Ausfertigung der Satzung	am	26.04.2006
Öffentliche Bekanntmachung der Satzung und damit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 3 BauGB	am	05.05.2006