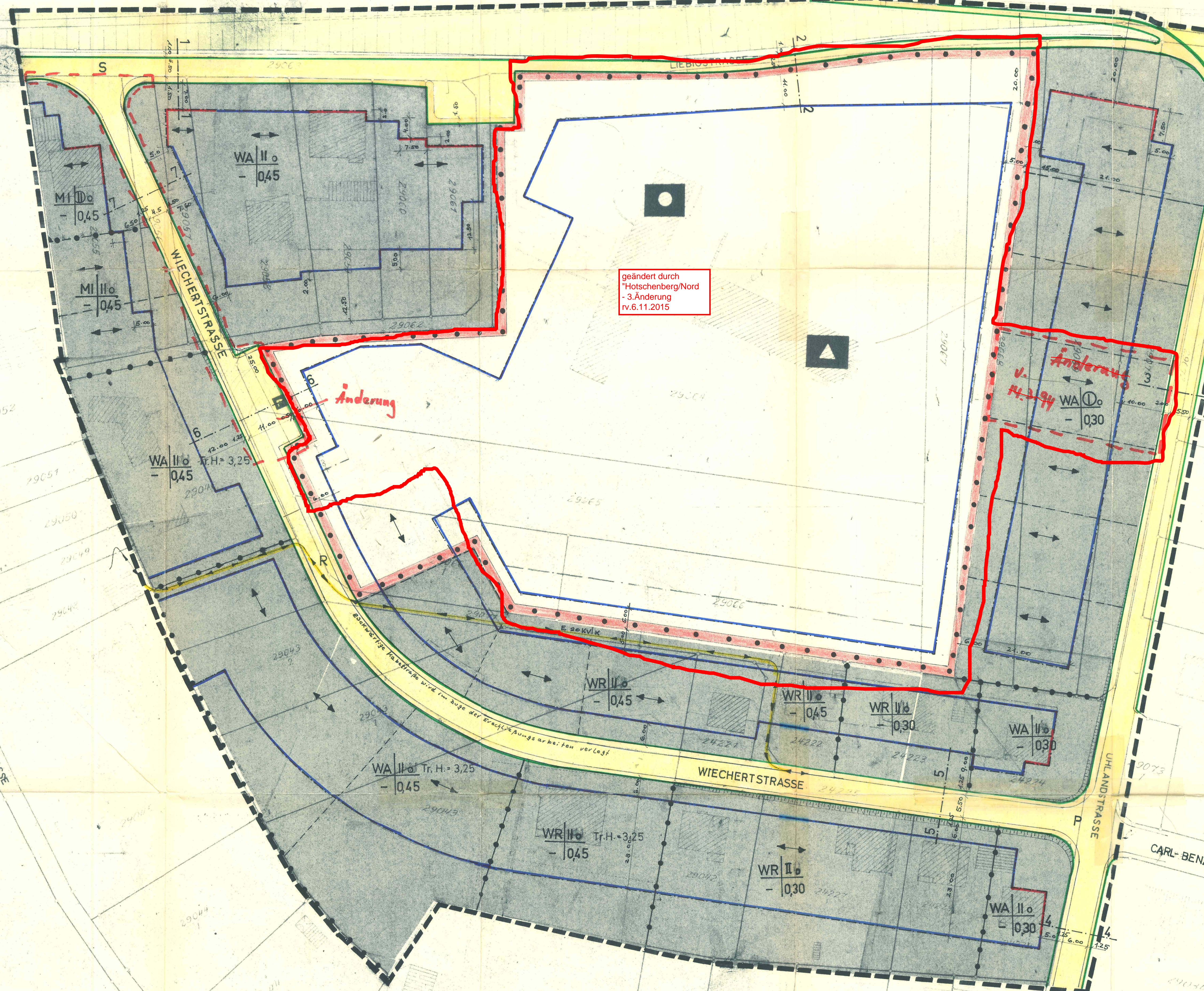


# HOTSCHENBERG-NORD

MASSTAB 1:500



1.027



## LEGENDE

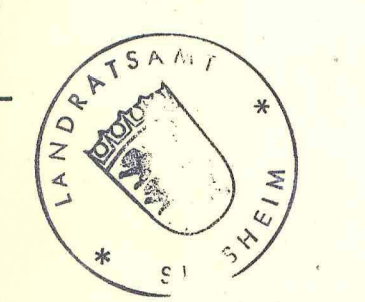
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- - - vorhandene Grenzen
- Verkehrsflächen
- neue Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Behörde
- Schule
- a) | b) Planzeichenkreuz
- c) | d) a) Art der Bebauung z. B. MI = Mischgebiet  
WA = allgem. Wohngebiet, WR = reines Wohngebiet  
b) Anzahl der Vollgeschosse z. B.  
II = Höchstgrenze ① = zwingend o = off. Bauweise  
Zusatz, Tr.H. 3,25 bedeutet Einschränkung der Traufhöhe an der Bergseite, gemessen von Str. Ok.  
c.) GRZ = Grundflächenzahl (bei I-Vollgeschosß entspr. der GFZ bei II-Vollgeschosßen max. 0,25  
d.) GFZ = Geschosßflächenzahl entspr. der Eintragung beim jeweiligen Grundstück
- P öffentl. Parkplätze
- Leitungsrechte
- Elektro - Versorg. - Leitung
- Firstichtung zwingend
- neue Grundstücksgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Aufgestellt am  
 BÜRGERMEISTERAMT EPPINGEN  
 (PEUCKERT)  
 BÜRGERMEISTER

*ix. Feiniger*  
 (FÖRINGER)  
 STADTBÄUMEISTER

Am 16.11. 1971 als Satzung beschlossen (§ 10 BBauG)

Genehmigt (§ 11 BBauG, IV mit § 2 Abs 2 Ziff. 1 der 2. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 30.12.1971  
 Sinheim den  
 Landratsamt - IV -



Rechtsverbindlich am 30.12.1971 gem. § 12 BBauG.

Eppingen den  
 Bürgermeisteramt Eppingen:

Maßstab 1:500

Bretten, den 28 Februar 1969

*Löffler*  
 Dipl.-Ing. Rudolf Löffler  
 7318 Brailen - Am Rotlauf 5

F E S T S E T Z U N G E N

(§ 9 Abs. 1 BBauG - BauNVO 2. Fassung - § 111 LBO - § 1 der 2. DVO der Landesregierung Baden-Württemberg vom 27. 6. 1961 zum BBauG - GABl. S. 208).

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- .1 In dem Baugebiet "Hotschenberg-Nord" sind Gemeinbedarfsflächen, reines Wohngebiet (WR), allgemeines Wohngebiet (WA) und Mischgebiet (MI) festgesetzt.
- .2 Die zwingend vorgeschriebene Geschößzahl (Z) ist im Plan in römischen Ziffern im Kreissektor angegeben. Bei den ohne Kreissektor angegebenen Stockwerkszahlen handelt es sich um die zulässige Höchstgrenze. Der Zusatz mit der auf 3,25 m beschränkten Traufhöhe gilt jeweils gemessen von Straßenoberkante in der Giebelflucht der höchsten Grundstücksanbindestelle und bedeutet, daß das zweite Vollgeschoß nur in Form des Untergeschoßausbaues möglich ist.
- .3 Für die Grundflächenzahlen (GRZ) gelten bei I Vollgeschoß die Werte entsprechend der festgesetzten GFZ (Geschößflächenzahlen). Bei II Vollgeschossen wird die GRZ auf max. 0,25 beschränkt. Soweit die Geschößflächenzahl (GFZ) nicht in einzelne Grundstücke eingeschrieben ist, gelten als Höchstwerte straßenzugweise die Angaben nachstehender Nutzungstabelle. Zusatz- und Ausnahmeregelungen sind in der Spalte Bemerkungen angegeben.

.4 Nutzungstabelle

Straßenzug	Art d. Nutzung (1. Abschn. BauNVO)	zul. GFZ	Dachneigung	Bemerkungen
<u>1. Liebigstraße</u>	WA II o (II = Höchstgrenze)	0,45	25°	II = Zwingend, Eckgrundstück Lgb.-Nr. 29055/Nord = MI Lgb.-Nr. 29060 und 29061 Doppelhaus zulässig

2. Liebigweg Gemeinbedarfsflächen

Schulen  
Behörden

3. Uhlandstraße

Westseite WA I o 0,30  
(I = zwingend)

25  
12-18° od.  
Flachdach

Ausnahmen

4. Ernst-Wiechert-  
Straße

.1 Ost- und Nordseite WR II o 0,45  
(II = Höchstgrenze)

25°

Lgb.-Nr.  
24224 = WA  
sowie Lgb.  
Nr. 24223  
24224  
GFZ zul.  
= 0,30

.2 Westseite WA II o Tr. H. = 3,25 0,45  
(II = Höchstgrenze unter Einbeziehung des Untergeschosses)

25° od.  
Flachdach

Lgb.-Nr.  
29055/Süd  
= MI und  
II = Höchstgrenze

.3 Südseite WR II o 0,30  
(II = Höchstgrenze)

25°

Lgb.-Nr.  
24229 =  
WA, sowie  
bei Lgb.-  
Nr. 29042  
II = Höchstgrenze unter Einbeziehung des Untergeschosses und zul.  
GFZ = 0,45

2. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen

Die Firstrichtung ist im Bebauungsplan - Lageplan - verbindlich angegeben. Doppelhäuser sind nicht zulässig mit Ausnahme der Hausgruppe am Wendepunkt der Liebigstraße.

### 3. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Gebäude sind unter Berücksichtigung der Geländeform und der Straßenhöhe so anzuordnen, daß keine hohen Sockel sichtbar werden und die Gebäude kein gestelztes Aussehen erhalten.

### 4. Stellplätze und Garagen

- .1 Werden auf dem Baugrundstück mehr als 2 Einstellplätze erforderlich, so sind diese nicht direkt vom Straßenrand, sondern über eine Grundstückseinfahrt zu erschließen. Grenzt das Baugrundstück an einen öffentlichen Parkplatz, so ist nur eine Grundstückseinfahrt von höchstens 3,50 m Breite zulässig.

### 5. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

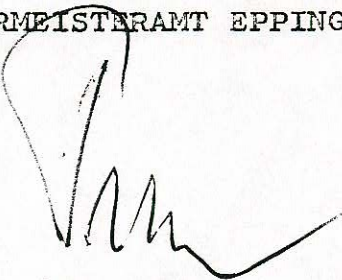
- .1 Dachneigung 12 - 25°, ausnahmsweise Flachdach zulässig.
- .2 Alle Dächer sind in rotbrauner bis dunkelgrauer Farbe auszuführen. Bei Flachdächern ist auch gedecktes Grün zulässig. Hellgrau und helles Silbergrau sind nicht gestattet.
- .3 Um die Begehbarkeit von Dachräumen zu ermöglichen, sind Kniestücke bis zu einer Höhe von 0,37 m zulässig. (Gemessen von OK Decke bis OK Fußpfette).
- .4 Nebengebäude dürfen nur eingeschossig und mit Flachdach errichtet werden, bzw. sind unter das Dach des Hauptbaukörpers einzubeziehen.
- .5 Müllbehälter  
Für das Unterbringen von Müllbehältern sind in den Gebäudewänden Nischen oder auf dem Baugrundstück mittels Mauern und Türen oder Heckennischen geeignete Vorkehrungen zu treffen, so daß keine Mülltonnen frei herumstehen.
- .6 Leitungen zur elektrischen Stromversorgung, sollen verkabelt werden. Bei den Bauplätzen Umlandstraße Nr. 2 bis 14 (gerade Nummern) müssen die Anschlüsse verkabelt werden.
- .7 Fernmeldeleitungen sind im gesamten Plangebiet zu verkabeln.

## 6. Einfriedigungen

- .1 Einfriedigungen dürfen einschl. ihres Sockels nicht höher als 1,00 m sein, gemessen ab Oberkante Gehsteig. Im Bereich des Sichtwinkels bei Eckgrundstücken darf die Gesamthöhe jedoch 0,70 m nicht übersteigen.
- .2 Drahtzäune dürfen an der Straßenseite nicht verwendet werden. Bei seitlichen und rückwärtigen Einfriedigungen sollen sie mit Hecken hinterpflanzt werden, und die Höhe der vorderen Einfriedigung nicht übersteigen.
- .3 Straßenböschungen und Einschnitte werden in die Grundstücke eingelegt, gegen Ersatz des dabei entstehenden Schadens. Will der Anlieger Einfriedigungsmauern errichten, sind diese möglichst niedrig zu halten, dem Längsprofil der Straße und der Einfriedigungshöhe der Nachbargrundstücke anzupassen.
- .4 Zur rückwärtigen Abgrenzung der Gehwege werden Stellkanten (Leistensteine) aus Betonfertigteilen versetzt, so daß der Bau von Einfriedigungen aus gestalterischen Gründen ganz entfallen sollte und die Vorgartenzonen lediglich gärtnerisch gestaltet werden könnten.

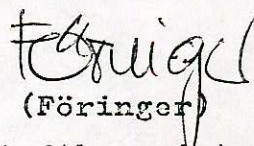
BÜRGERMEISTERAMT EPPINGEN,

den 15. Oktober 1971

  
(Peuckert)  
Bürgermeister

Aufgestellt: Abt. III - Stadtbauamt

Im Auftrag

  
(Föringer)  
Stadtbauamt