



RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) m. W. v. 20.07.2004, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. I 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 (GBl. S. 802)

Der Bebauungsplan "Kerngebiet Innenstadt" ersetzt in seinem Geltungsbereich teilweise die bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Kettengasse" mit Rechtskraft vom 18.02.1983, sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften der Stadt Eppingen

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

Stand der Planunterlage August 2003

Planzeichenerklärung

1) Art der baulichen Nutzung

- MK Kerngebiet
§9 Abs 1 Nr 1 BauGB, §7 BauNVO
- MI Mischgebiet
§9 Abs 1 Nr 1 BauGB, §6 BauNVO

2) Verkehrsflächen (die innere Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich)

- öffentliche Verkehrsfläche
§9 Abs 1 Nr 11 BauGB
- Bahnfläche
§9 Abs 1 Nr 11 BauGB

3) Wasserflächen

- Gewässer (Elsenz)
§9 Abs 1 Nr 16 BauGB

4) Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
§9 Abs 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
§1 Abs 4 BauNVO



**Einfacher
Bebauungsplan
„Kerngebiet Innenstadt“
-Kerngebiet-
Maßstab 1:1500**

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates (§2 BauGB) (Einleitung des Verfahrens)	am 06.07.2004
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§2 Abs 1 BauGB)	am 16.07.2004
Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs 1 BauGB (Darlegung der Ziele und Zwecke)	vom 19.07.2004 bis 20.08.2004
Entwurfsbeschluss des Gemeinderates einschließlich Auslegungsbeschluss	am 05.10.2004
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§3 Abs 2 BauGB)	am 15.10.2004
Entwurf mit Begründung öffentlich ausgelegt (§3 Abs 2 BauGB)	vom 25.10.2004 bis 26.11.2004
Satzungsbeschluss des Gemeinderates gem §10 BauGB	am 14.12.2004
Öffentliche Bekanntmachung der Satzung und damit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes gem §10 Abs 3 BauGB	am 23.12.2004

PLANFERTIGER

AUSFERTIGUNG

Eppingen, den 14.12.2004

Eppingen, den 23.12.2004

Bürgermeisteramt Eppingen -Bauamt -

Bürgermeisteramt

Setzer, Stadtplaner

Muckle, Bürgermeister



Eppingen

Einfacher Bebauungsplan

KERNGEBIET INNENSTADT

–Kerngebiet–

Textliche Festsetzungen

Inhalt

A	RECHTSGRUNDLAGEN.....	2
B	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	3
	Art der baulichen Nutzung	3
	Kerngebiet (MK)	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
5.	Telekommunikationsleitungen	4
F	VERFAHRENSVERMERKE	5

A RECHTSGRUNDLAGEN

Das **Baugesetzbuches (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137). Zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.6.2004 (BGBl. I S. 1359) m.W.v. 20.7.2004;

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 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 9, §§ 4 BauNVO)

Kerngebiet (MK)

Im gesamten Kerngebiet sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 7 Abs. 2 BauNVO gemäß § 1 Abs. 5 BauGB unzulässig. Alle übrigen Nutzungen gemäß § 7 Abs. 1 und 2 BauNVO sind zulässig.

Ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB regelmäßig Bestandteil des Bebauungsplans.

Mischgebiet (MI)

Im Mischgebiet sind Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1 bis 5 BauNVO zulässig. Alle übrigen Nutzungen im Sinne des Abs. 2 sind gemäß § 1 Abs. 5 BauGB unzulässig.

Ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 6 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

PLANFERTIGER

Eppingen, den 14.12.2004

BÜRGERMEISTERAMT EPPINGEN

– Fachbereich Planen & Bauen –



S. Setzer
Stadtplaner

AUSGEFERTIGT UND BEURKUNDET

Eppingen, den 23.12.2004

BÜRGERMEISTERAMT



Muckle
Bürgermeister

E HINWEIS UND EMPFEHLUNGEN FÜR DAS BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN – Nachrichtliche Übernahme von Vorschriften

(§ 9 Abs. 6 BauGB, § 10 und § 74 Abs. 1 LBO)

1. Erschließen von Grundwasser

Sollte im Zuge von Bauarbeiten unvorhersehbar Grundwasser erschlossen werden, so hat der Bauherr unverzüglich das Landratsamt als Untere Wasserschutzbehörde gem. § 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 Baugebiet 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).

5. Telekommunikationsleitungen

Im Planbereich liegen Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom AG. Bei der Ausführung von Baumaßnahmen einschließlich Anpflanzungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen hieran vermieden werden. Bauausführende haben sich vor Baubeginn zwingend vom Bezirksbüro Netze, Karlsruhe, in die genaue Lage der Leitungen einweisen zu lassen.

F VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschlüsse des Gemeinderates gem. § 2 Abs. 1 BauGB und damit Einleitung des Verfahrens	am	06.07.2004
Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 Abs. 1 BauGB	am	16.07.2004
Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	vom bis	19.07.2004 20.08.2004
Entwurfsbeschlüsse des Gemeinderates einschließlich Offenlagebeschluss	am	05.10.2004
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am	15.10.2004
Entwurf mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt	vom bis	25.10.2004 26.11.2004
Satzungsbeschlüsse des Gemeinderates gem. § 10 BauGB	am	14.12.2004
Öffentliche Bekanntmachung der Satzungen und damit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 3 BauGB	am	23.12.2004