

STADT
EPPINGEN
LANDKREIS HEILBRONN
BEBAUUNGSPLAN

1.023

GEWANN: „LINDENBAUMWEG“
M. 1:500

Aufgrund des § 8 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBI. I. S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung des Bundesministeriums für Wohnwesen, Städtebau und Raumordnung vom 26. 6. 1962 I. d. F. vom 26. 11. 1965 (BGBI. I. S. 429)), des § 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27. 6. 1961 (Ges. Bl. S. 208) und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeverordnung für Baden-Württemberg vom 26. 7. 1955 (Ges. Bl. S. 129) in Verbindung mit § 111 der Landesbaubauordnung für Baden-Württemberg vom 6. 4. 1964 (Ges. Bl. S. 151), in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. 6. 1972 (Ges. Bl. S. 351), sämtliche, innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und baurechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

TEXTEIL
IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD FESTGESETZT:
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§§ Abs. 1 BBAUG und BauVO)

1.00 Bauliche Nutzung			1.02 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauVO)	
1.01 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauVO)	Baugebiet	Z	GRZ	GRZ
	WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)	I	0,4	0,5
		II	0,4	0,8
	MI Mischgebiet (§ 6 BauVO)	I	0,4	0,5
		II	0,4	0,8
		III	0,4	1,0
		V	0,4	1,1

- Anmerkung: Bei Z sind den Zuhlen der echten Vollgeschosse die anrechenbaren Unterbzw. Dachgeschosse mit +U bzw. +D angefügt.
- 1.03 Ausnahmen: i. S. v. (3) Nr. 1 - 6 des § 4 BauVO sind gem. § 1 (4) BauVO nicht zulässig; i. S. v. (3) des § 6 BauVO sind gem. § 1 (4) BauVO allgemein zulässig.
- 1.04 Tiefgaragen (§ 21 a BauVO) Die zulässige Geschosshöhezahl kann um die für den notwendigen unterirdischen oberirdischen hergestellter Garagen bis max 25 % erhöht werden (§ 21 a (3) BauVO).
- 1.06 Nebenanlagen i. S. v. § 14 f BauVO, soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.
- 1.20 Bauweise (entsprechend den Einträgen im Plan)
- offen
- nur Einzel- und Doppelhäuser
- geschlossene Bauweise (verschiefer Baugrenze zu seitlicher Baugrenze)
- 1.30 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) b BBAUG): Die im Plan dargestellten Pfeil-Einträge geben die Richtung der Hauptgebäude an.
- 1.40 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) d BBAUG): Die BG-Pausenabstände wird mit max. 0,79 F. über festgelegtem Gelände festgesetzt.
- 1.50 Elektrizitätsversorgungsanlagen können auch später auf nicht überbaubaren Flächen erstellt werden.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BBAUG und § 11 LBO)

- 2.00 Gebäudehöhe (Höchstmaße zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut):
- für I-gesch. Bebauung im WA 3,70 m
- für II-gesch. Bebauung im WA 5,70 m
- für I-gesch. Bebauung im MI 3,50 m
- für II-gesch. Bebauung im MI 7,00 m
- für III-gesch. Bebauung im MI 10,30 m
- für V-gesch. Bebauung im MI 17,50 m
- 2.20 Dachform:
- für I-gesch. Bebauung im WA 25° - 30° Satteldach
- für II-gesch. Bebauung im WA 25° - 30° Satteldach
- für I-gesch. Bebauung im MI 35° - 40° Satteldach
- für II-gesch. Bebauung im MI 35° - 53° Satteldach und 25° - 30° Satteldach
- für III - V-gesch. Bebauung im MI Flachdach
- 2.30 Garagen (§ 69 LBO und GAV): Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,50 m einzuhalten.
- 2.40 Äußere Gestaltung: - Deckung der Satteldächer mit Ziegel oder dunkel gehaltenen Platten
- 2.50 Einfriedigung der Grundstücke: Entl. d. Lindenbaumwegs, Seckel, Zaun und - Becken bis zu einer Höhe von max. 1,00 m.

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BBAUG)

- 3.00

ZEICHENERKLÄRUNG (1 X = ZUTREFFEND, - = ENTFALTT)

WS Kleinstwohnung	WB Besondere Wohnzone	WA Allgemeines Wohngebiet	MO Dorfgebiet	MI Mischgebiet	MK Kerngebiet	GE Gewerbegebiet	GI Industriegebiet	SW Wohnwandhausgebiet	SO Sondergebiet	MI I-gesch. Bebauung	MI II-gesch. Bebauung	MI III-gesch. Bebauung	MI V-gesch. Bebauung	MI VI-gesch. Bebauung	MI VII-gesch. Bebauung	MI VIII-gesch. Bebauung	MI IX-gesch. Bebauung	MI X-gesch. Bebauung	MI XI-gesch. Bebauung	MI XII-gesch. Bebauung	MI XIII-gesch. Bebauung	MI XIV-gesch. Bebauung	MI XV-gesch. Bebauung	MI XVI-gesch. Bebauung	MI XVII-gesch. Bebauung	MI XVIII-gesch. Bebauung	MI XIX-gesch. Bebauung	MI XX-gesch. Bebauung	MI XXI-gesch. Bebauung	MI XXII-gesch. Bebauung	MI XXIII-gesch. Bebauung	MI XXIV-gesch. Bebauung	MI XXV-gesch. Bebauung	MI XXVI-gesch. Bebauung	MI XXVII-gesch. Bebauung	MI XXVIII-gesch. Bebauung	MI XXIX-gesch. Bebauung	MI XXX-gesch. Bebauung
-------------------	-----------------------	---------------------------	---------------	----------------	---------------	------------------	--------------------	-----------------------	-----------------	----------------------	-----------------------	------------------------	----------------------	-----------------------	------------------------	-------------------------	-----------------------	----------------------	-----------------------	------------------------	-------------------------	------------------------	-----------------------	------------------------	-------------------------	--------------------------	------------------------	-----------------------	------------------------	-------------------------	--------------------------	-------------------------	------------------------	-------------------------	--------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------

VERFAHREN:

I. Der Gemeinderat hat gem. § 2 (1) BBAUG vom 23. 6. 1960 am 15. 5. 1973 die Anfertigung des Bebauungsplanes beschlossen und am 15. 5. 1973 dem Entwurf zugestimmt.
Eppingen 15. 5. 1973. gez.: Peuckert, Bürgermeister

II. Der Bebauungsplan hat gem. § 2 (6) BBAUG vom 23. 6. 1960 nach örtlicher Bekanntmachung am 23. 5. 1973 vom 4. 6. 1973 bis 4. 7. 1973 öffentlich ausgelegen.
Eppingen 5. 7. 1973. gez.: Peuckert, Bürgermeister

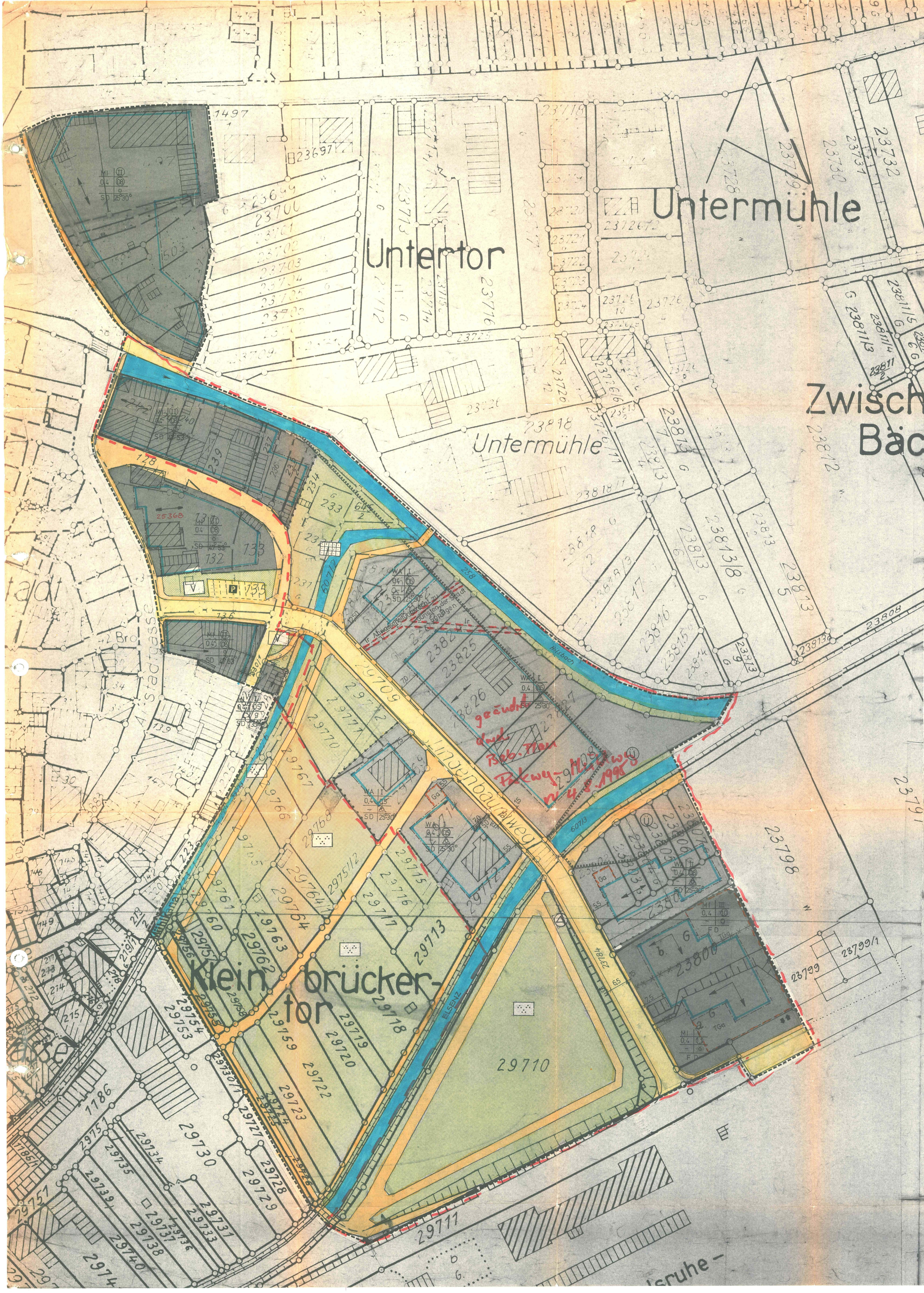
III. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBAUG durch Beschluss des Gemeinderats vom 28. 6. 1973 als Satzung beschlossen.
Eppingen 28. 6. 1973. gez.: Peuckert, Bürgermeister

IV. Genehmigungsvermerk der Verwaltungsbehörde:
GENEHMIGT laut Verfügung des Landrats amtes Heilbronn vom 23. 11. 1973
gez.: SCHWIBEL

V. Durch örtliche Bekanntmachung und Auslegung ab 5. 12. 1973 ist der Bebauungsplan an Tage der Veröffentlichung rechtsverbindlich geworden.
Eppingen 5. 12. 1973. gez.: Peuckert, Bürgermeister

VI. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 19. 1. 1965
Ort. Datum 1. 12. 1973
Versehungsdienststelle
Eppingen, den 5. 12. 1973
BÜRGERMEISTER ANT

Für den Inhalt des Bebauungsplanes mit Textteil
Eppingen, den 26. 4. 1973
ERGÄNZT EPPINGEN, DEN 17. 8. 1973
STADT PLANUNGS AMT
gez.: Stechele



TEXTTEIL

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD FESTGESETZT:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

planes bisher bestehenden planungs- und baurechnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

1.00 Bauliche Nutzung		1.02 Mass der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)			
1.01 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)		Z	GRZ	GFZ	EMZ
Baugebiet					
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)		I	0,4	0,5	
		II	0,4	0,8	
MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)		I	0,4	0,5	
		II	0,4	0,8	
		III	0,4	1,0	
		V	0,4	1,1	

Anmerkung: Bei Z sind den Zahlen der echten Vollgeschosse die anrechenbaren Unter- bzw. Dachgeschosse mit +U bzw. +D angefügt.

- 1.03 Ausnahmen .i. S. v. (3) Nr. 1 - 6 des § 4 BauNVO sind gem. § 1 (4) BauNVO nicht zulässig
 .i. S. v. (3) des § 6 BauNVO sind gem. § 1 (4) BauNVO allgemein zulässig
- 1.04 Tiefgaragen (§ 21 a BauNVO) Die zulässige Geschoßflächenzahl kann um die Flächen notwendiger unter Geländeoberfläche hergestellter Garagen bis max 25 % erhöht werden (§ 21 a (5) BauNVO)
- 1.06 Nebenanlagen i.S. von §14/1 BauNVO, soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.
- 1.20 Bauweise (entsprechend den Einschrieben im Plan)
 • offen
 • nur Einzel- und Doppelhäuser
 • geschlossene Bauweise (v.seitlicher Baugrenze zu seitlicher Baugrenze)
- 1.30 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1b BBauG): Die im Plan dargestellten Pfeil-Eintragungen geben die Richtung der Hauptgebäude an.
- 1.40 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1d BBauG): Die EG.-Fußbodenhöhe wird mit max. 9,79 m. über festgelegtem Gelände festgesetzt.
- 1.50 Elektrizitätsversorgungseinrichtungen können auch später auf nicht überbaubaren Flächen erstellt werden.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BBauG und §11 LBO)

- 2.00 Gebäudehöhe (Höchstmass zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Aussenwand und Dachhaut):
 • für I-gesch. Bebauung im WA 3,70 m
 • für II-gesch. Bebauung im WA 6,70 m
 • für I-gesch. Bebauung im MI 3,50 m
 • für II-gesch. Bebauung im MI 7,00 m
 • für III-gesch. Bebauung im MI 10,50 m
 • für V-gesch. Bebauung im MI 17,50 m
- 2.20 Dachform
 • für I-gesch. Bebauung im WA 25° - 30° Satteldach
 • für II-gesch. Bebauung im WA 25° - 30° Satteldach
 • für I-gesch. Bebauung im MI 35° - 40° Satteldach
 • für II-gesch. Bebauung im MI 47° - 53° Satteldach und 25° - 30° Satteldach
 • für III - V-gesch. Bebauung im MI Flachdach
- 2.30 Garagen (§ 69 LBO und GaVO): Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5.50 m einzuhalten.
- 2.40 Äußere Gestaltung : .Deckung der Satteldächer mit Ziegel oder dunkel gehaltenen Platten
- 2.50 Einfriedigung der Grundstücke : Entl. d. Lindenbaumweges, Sockel, Zaun und Hecken bis zu einer Höhe von max. 1.00 m.

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§9 Abs. 4 BBauG)

3.00