

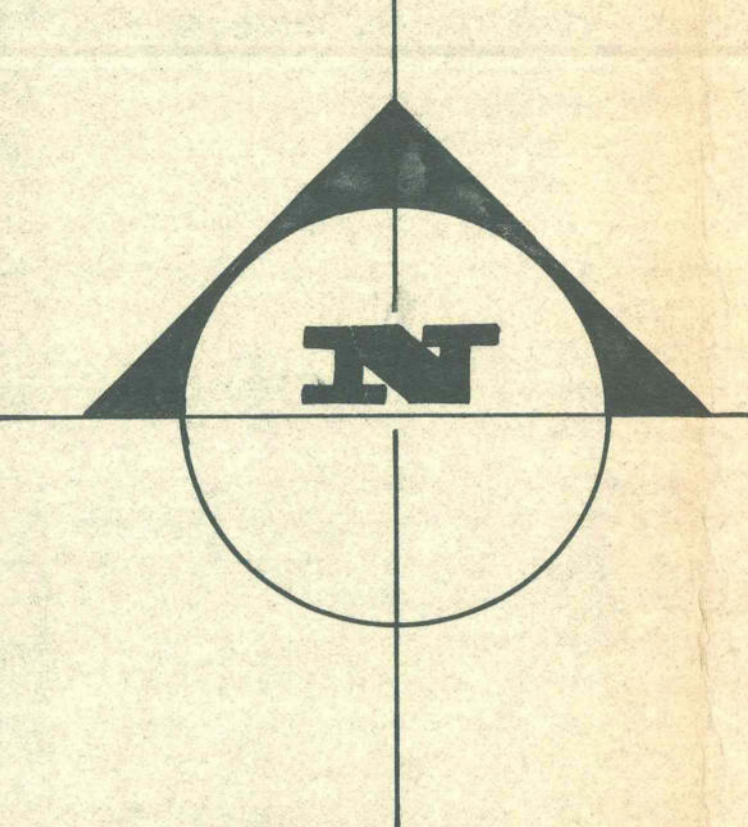
STADT EPPINGEN

LANDKREIS HEILBRONN

BEBAUUNGSPLAN OSTSTADT I 1. Änderung

M. 1:1000

Genehmigt
laut Verfügung des Landratsamtes Heilbronn vom 7. Mai 1990



Aufgrund der §§ 2, 9, 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 18. Aug. 1978 (BBl. I S. 256), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung - BaunVO - des Bundesministeriums für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau vom 26. 11. 1988 (I. d. F. vom 12. 9. 1977) (BBl. I S. 275) und des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gem.O. Baden-Württemberg) vom 27. 1. 1976 (S. 1) in Verbindung mit § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO - in der Fassung vom 20. 6. 1972 (Gem.O. Baden-Württemberg S. 152), mit den Änderungen vom 16. 12. 1973 (Gem.O. Baden-Württemberg S. 864) und vom 23. 6. 1977 (Gem.O. Baden-Württemberg S. 1) vom 14. 7. 1977).

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und baurechtliche Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften der Stadt Eppingen werden aufgehoben und durch die zeichnerische, farbige und textliche Darstellung ersetzt.

TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichnung und Eintragung wird festgesetzt:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauVO und BauVO)

- 1.00 Bauliche Nutzung
- 1.01 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauVO) 1.02 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauVO)
- 1.03 Ausnahmen
- 1.04 Zahl der Vollgeschosse
- 1.05 Nebenanlagen
- 1.06 Bauweise
- 1.07 Aufgliederung der Verkehrsflächen
- 1.08 Abwägungen und Stützmauern
- 1.09 Leitungsrecht
- 1.10 Sichtflächen

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

- 2.00 Gebäudehöhe
- 2.10 Dachform
- 2.20 Äußere Gestaltung
- 2.30 Einfriedigungen
- 2.40 Gestaltung nicht überbaubarer Grundstücksflächen
- 2.50 Versorgungsleitungen

VERFAHREN

- I. Der Gemeinderat hat gem. § 2 (1) BauVO vom 18.8.1976 am 20.6.1978 das Aufhebungsverfahren/Neuaufrüstungsverfahren beschlossen und am 20.6.1978 den Entwurf zugestimmt.
- II. Der Bebauungsplan hat gem. § 2 a (6) BauVO vom 18.8.1976 nach örtlicher Besichtigung am 27.1.1979 vom 8. Aug. 1979 bis 8. Sept. 1979 öffentlich ausgestellt.
- III. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauVO durch Beschluss des Gemeinderates vom 28. Jan. 1980 als Sitzung beschlossen.

ZUR URKUNDE:
Eppingen, den 30. Mai 1990

BÜRGERMEISTERSTAMM EPPINGEN
Am 22. Mai 1978/10. Juni 1979/29. Jan. 1980
Im Auftrag

Präsident
Bürgermeister



ZEICHENERKLÄRUNG		EINWURF	
MS	Kommunale Grünanlage	1	Wasserhaushalt
MS	Wasserhaushalt	2	Wasserhaushalt
MS	Wasserhaushalt	3	Wasserhaushalt
MS	Wasserhaushalt	4	Wasserhaushalt
MS	Wasserhaushalt	5	Wasserhaushalt
MS	Wasserhaushalt	6	Wasserhaushalt
MS	Wasserhaushalt	7	Wasserhaushalt
MS	Wasserhaushalt	8	Wasserhaushalt
MS	Wasserhaushalt	9	Wasserhaushalt
MS	Wasserhaushalt	10	Wasserhaushalt
MS	Wasserhaushalt	11	Wasserhaushalt
MS	Wasserhaushalt	12	Wasserhaushalt
MS	Wasserhaushalt	13	Wasserhaushalt
MS	Wasserhaushalt	14	Wasserhaushalt
MS	Wasserhaushalt	15	Wasserhaushalt
MS	Wasserhaushalt	16	Wasserhaushalt
MS	Wasserhaushalt	17	Wasserhaushalt
MS	Wasserhaushalt	18	Wasserhaushalt
MS	Wasserhaushalt	19	Wasserhaushalt
MS	Wasserhaushalt	20	Wasserhaushalt
MS	Wasserhaushalt	21	Wasserhaushalt
MS	Wasserhaushalt	22	Wasserhaushalt
MS	Wasserhaushalt	23	Wasserhaushalt
MS	Wasserhaushalt	24	Wasserhaushalt
MS	Wasserhaushalt	25	Wasserhaushalt
MS	Wasserhaushalt	26	Wasserhaushalt
MS	Wasserhaushalt	27	Wasserhaushalt
MS	Wasserhaushalt	28	Wasserhaushalt
MS	Wasserhaushalt	29	Wasserhaushalt
MS	Wasserhaushalt	30	Wasserhaushalt

Aufgrund der §§ 2, 9, 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung - BauNVO - des Bundesministeriums für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau vom 26. 11. 1968 i. d. F. vom 15. 9. 1977) (BGBl. I S. 1757) und des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 22. 12. 1975 (Ges.Bl. v. 27. 1. 1976 S. 1) in Verbindung mit § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO -, in der Fassung vom 20. 6. 1972 (Ges.Bl. S. 352), mit den Änderungen vom 16. 12. 1975 (Ges. Bl. S. 864) und vom 21. 6. 1977 (Ges.Bl. Nr. 11 vom 14. 7. 1977).

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften der Stadt Eppingen werden aufgehoben und durch die zeichnerische, farbige und textliche Darstellung ersetzt.

TEXTTEIL

in Ergänzung der Planzeichnung und Eintragung wird festgesetzt:

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

1,00	Bauliche Nutzung				
1.01	Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)	1.02	Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)		
	B a u g e b i e t	Z	GRZ	GPZ	BMZ
	(entspr. den Eintragungen im Plan)	(entspr. den Eintragungen im Plan)			
<u>A n m e r k u n g :</u>					
GE-b ₃ und GI-b ₂ eingeschränkt nach § 1 Abs. 4 BauNVO:					
GE-b ₃ , eingeschränkt auf Betriebe der Textilverarbeitung, Metallverarbeitung, Kunststoffverarbeitung in kleinerem Umfang, Baustoffhandel oder Betriebe, deren Lästigkeitsgrad nicht höher liegt.					
GI-b ₂ , eingeschränkt auf Betriebe der KFZ-Branche, der Metallverarbeitung, der Holz- und Aluminiumverarbeitung, der Verarbeitung von Kunststoffteilen oder Betriebe, deren Lästigkeitsgrad nicht höher liegt. Zugelassen sind auch lästige Anlagen, die gemäß § 4 der 4. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) vom 14. 2. 1975, Ges.Bl. III 2129-8-1-4 einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen.					
1.03	Ausnahmen	i. S. v. § 8 Abs. 3 und § 9 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO allgemein zulässig. Das sind:			
		1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,			
		2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.			
1.04	Zahl der Vollgeschosse:	entsprechend den Einschrieben im Plan Ausnahmsweise können Bürogebäude bis max. IV Geschosse errichtet werden.			
1.05	Nebenanlagen:	Werbeanlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. (§14, §23 BauNVO)			
1.06	Bauweise:	a - abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO, d. h. offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelängen. Grenzbebauung kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn auf dem Nachbargrundstück ebenfalls auf die Grenze gebaut wird.			
1.07	Aufgliederung der Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG):	<u>H i n w e i s :</u> Von der im Lageplan dargestellten Aufgliederung der Verkehrsflächen kann bei der Bauausführung bis max. 30 cm abgewichen werden.			
1.08	Böschungen und Stützmauern bei Herstellung der Verkehrsflächen: (§9(1)26 BBauG)	Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind auf den angrenzenden Bauflächen in einem Neigungsverhältnis 1:1,5 zu errichten. Die im Plan bzw. den entsprechenden Geländeschnitten dargestellte Fläche für Abgrabungen stellen den äußersten Umfang des notwendigen Erdabtrags dar. Die sonstige Nutzung der Böschungen bleibt dem Eigentümer unbenommen. An Stelle der Böschungen bzw. zur Verringeringung derselben, können vom Eigentümer Stützmauern bis zu 0,8 m Höhe hergestellt werden.			
1.09	Leitungsrecht	(§ 9 (1) 21 BBauG): Die zur Versorgung des Gebietes im Plan eingezeichneten Leitungstrassen (20 KV-Kabel sowie 20 KV-Freileitung) sind auf den jeweiligen Grundstücken mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Badenwerk AG zu belasten: Dabei ist das Errichten von Gebäuden im Schutzstreifen der Hochspannungsleitung nur zulässig, wenn die Gebäude oder Gebäudeteile von Leiterseilen im Zustand des stärksten Durchhanges einen Abstand von mindestens 3,00 m einhalten, sowie vom unteren Leiterseil bis zur Straße ein Abstand von 7,0 m, zum sonstigen Gelände von 6,0 m eingehalten wird.			
1.10	Sichtflächen	(§ 9 (1) Nr. 10 BBauG): In den im Lageplan eingetragenen Sichtflächen sind Bepflanzungen und bauliche Anlagen nur in dem Umfang zulässig, daß die Verkehrsübersicht nicht gemindert wird (vgl. auch Zeichenerklärung).			

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

- 2.00 Gebäudehöhe (Höchstmaß zwischen festgelegter (geplanter) Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut):
Für Fabrikationsgebäude: max. 9,00 m bei II Geschossen;
max. 12,00 m bei III Geschossen;
für Bürogebäude max. 12,00 m bei IV Geschossen;
(ausgenommen Kamine, Aufzüge, Kranbahnen und Ähnliches)
Hinweis: Die Festlegung der Höhenlage der baulichen Anlagen erfolgt unter Beachtung der Ziffer 2.00 jeweils im baurechtlichen Verfahren.
- 2.10 Dachform keine Festsetzungen
- 2.20 Äußere Gestaltung: Deckung der Dächer mit Ziegel oder dunkel gehaltenem Material
- 2.30 Einfriedigungen: Die Höhe der Einfriedigung wird einschließlich des Sockels mit max. 2,00 m begrenzt. Bei Eckgrundstücken im Bereich der Sichtflächen an Straßeneinmündungen Höhenbeschränkung der Bepflanzung und Einfriedigung auf 0,80 m.
- 2.40 Gestaltung nicht überbaubarer Grundstücksflächen (§ 111 (1) 6 LBO):
Der nicht überbaubare Teil des Geländes südlich der B 293 und östlich der Otto-Hahn-Straße (LA) ist landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (flächenhafte Anpflanzung mit Büschen und Bäumen als Grünfläche). Dabei sind außerhalb der Sichtflächen, von den Grundstücken aus zugängliche Stellplätze und oder betriebsbedingte Fahrflächen gestattet.
- 2.50 Versorgungsleitungen: Sämtliche der Versorgung dienenden Leitungen sind unterirdisch zu verlegen. - Das Niederspannungs-Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt. -