



**Zeichenerklärung**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit BauNVO)

Sondergebiet Parkhaus (§ 11 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit BauNVO)

GRZ 1,0 Grundflächenzahl GRZ

GH max. Höhe der baulichen Anlage – maximale Gebäudehöhe in m.ü.N.N.
  - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

a abweichende Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

Baugrenzen (§ 23 (3) BauNVO)
  - Verkehrsflächen, Einfahrten (§ 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Ein- und Ausfahrtsbereiche (§9 (1) Nr. 4 BauGB)
  - Sonstige Planzeichen

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB) und der örtlichen Bauvorschriften

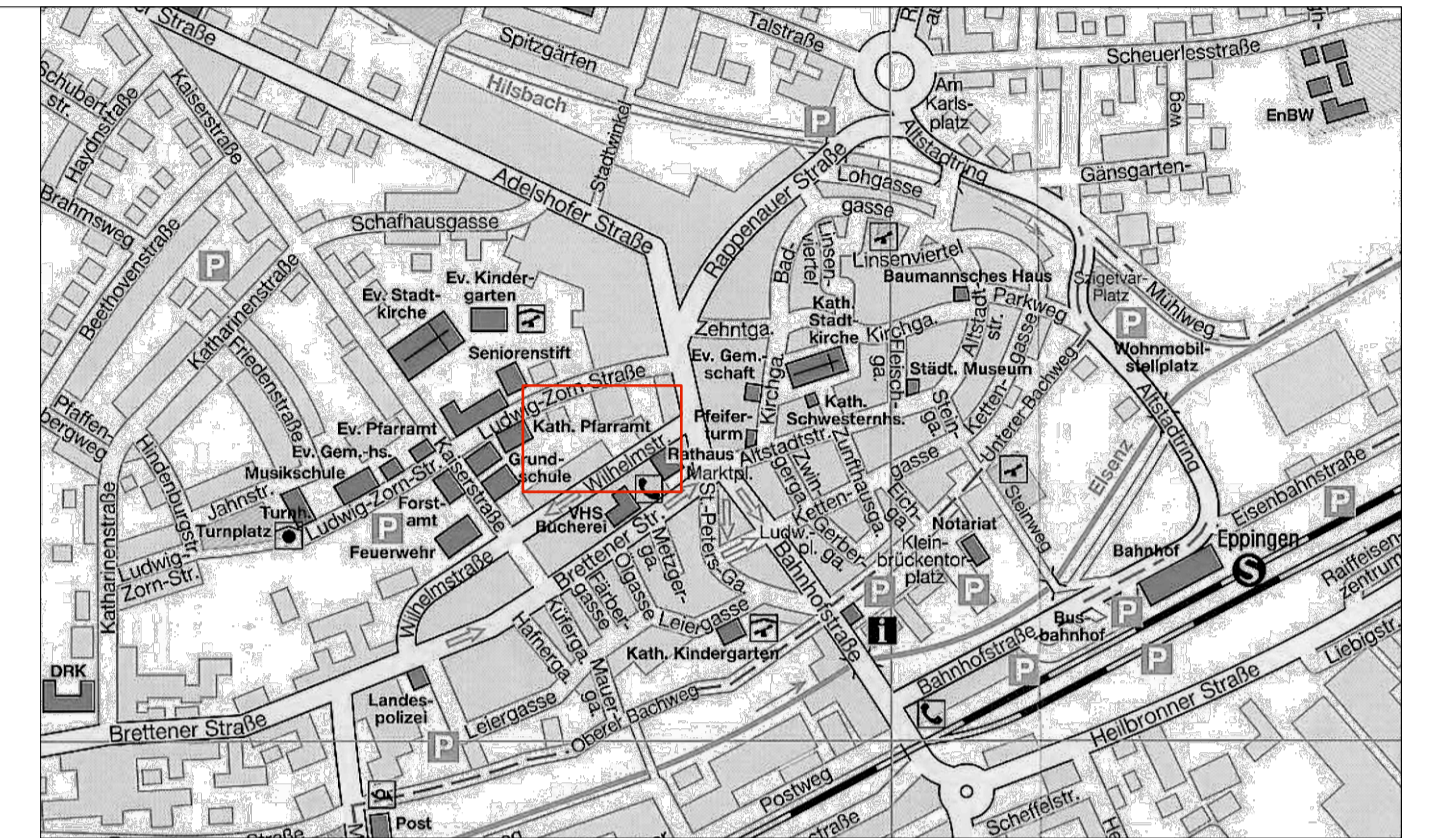
Abgrenzung der Art und des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baufensters (§ 16 (5) BauNVO)
  - Nachrichtliche Übernahme

Flurstücksgrenzen, Flurstücksnummern

Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen, Geländehöhen in m ü.N.N. (Bestandshöhen)

Gebäude Bestand

Bemaßung in m
- | Nutzungsschablone / Füllschema |          |
|--------------------------------|----------|
| Art der baulichen Nutzung      | -        |
| Grundflächenzahl               | Bauweise |



Übersichtsplan o.M.

**Verfahrensübersicht**  
Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

Aufstellungsbeschluss	öffentliche Bekanntmachung	am	bis
Beschluss am 25.10.2011	öffentliche Bekanntmachung	am 18.11.2011	
<b>Frühzeitige Unterrichtung und Erörterung</b>			
Beschluss am 19.03.2013	öffentliche Bekanntmachung	am 19.04.2013	
	durchgeführt vom	22.04.2013	bis 17.05.2013
<b>Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange</b>			
	mit Schreiben vom	11.04.2013	bis 17.05.2013
<b>Öffentliche Auslegung</b>			
Beschluss am 22.10.2013	öffentliche Bekanntmachung	am 31.10.2013	
	durchgeführt vom	12.11.2013	bis 12.12.2013
<b>Beteiligung Behörden und Träger öffentlicher Belange</b>			
	durchgeführt vom	12.11.2013	bis 12.12.2013
<b>Beschluss über Anregungen</b>			
		am 30.09.2014	
<b>Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan</b>			
		am 30.09.2014	
<b>Satzungsbeschluss über die örtlichen Bauvorschriften</b>			
		am 30.09.2014	
<b>ausgefertigt und beurkundet</b>			
Eppingen, den 07.10.2014			
Klaus Holaschke, Oberbürgermeister			
<b>Inkrafttreten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften durch öffentliche Bekanntmachung</b>			
		am 10.10.2014	

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschriften bestehen aus:  
 - Lageplan M 1:500 und Zeichenerklärung vom 30.09.2014  
 - Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung beide vom 30.09.2014 mit ihren Anlagen (Fachgutachten)

**Rechtsgrundlagen:**  
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)  
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)  
 Die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)  
 Die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber S.416), letztmalig geändert durch Artikel 70 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 73)

**Stadt Eppingen**  
Landkreis Heilbronn

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften**  
"Parkierungsanlage Wilhelmstraße" – Plan Nr. 1.051

Planstand 30.09.2014 Maßstab 1: 500

Planfertiger: WICK + PARTNER ARCHITECTEN STADTPLANER Gähkopf 18 • 70192 Stuttgart 07141-25509550 info@wick-partner.de

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB  
UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄß § 74 LBO**

**ZUM  
BEBAUUNGSPLAN „PARKIERUNGSANLAGE WILHELMSTRASSE“**

**– STAND 30.09.2014 –**

Der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften  
enthalten Festsetzungen nach

- dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) (Hinweis: der Bebauungsplanaufstellung liegt ab der förmlichen Auslegung das BauGB in der Fassung der Novelle zugrunde),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) , zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und
- der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber S.416), letztmalig geändert durch Artikel 70 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 73)

**Allgemeine Angaben**

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

Im Geltungsbereich gilt, soweit durch Zeichnung, Farbe und Schrift nichts anderes festgesetzt ist, folgendes:

**A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 (1) BauGB i.V.m. BauNVO**

**1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**

**1.1 SO – Sonstiges Sondergebiet § 11 BauNVO**

– Zweckbestimmung Parkhaus –

Zulässig ist eine Parkierungsanlage als Parkhaus mit maximal 200 Stellplätzen sowie die zur Nutzung und Betrieb des Parkhauses notwendigen baulichen Anlagen.

**2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**

**2.1 GRZ Grundflächenzahl § 16 (2) Nr. 1, § 19 BauNVO**

– laut Planeintrag als Höchstmaß –

**2.2 Höhe der baulichen Anlagen § 16 (2) Nr. 4, § 18 BauNVO**

– laut Planeintrag in m.ü.N.N als Höchstmaß –

Als Gebäudehöhe (GH) gilt das Maß des höchsten Punkts der baulichen Anlage.

**3. Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO**

**3.1 Abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO i.V.m. § 9 (1) Nr. 2 a BauGB**

– laut Planeintrag –

abweichende Bauweise – die Gebäude sind an Grundstücksgrenzen

- zu öffentlichen Verkehrsflächen ohne Grenzabstand,

- zu Baugrundstücken nach Osten ohne Grenzabstand

(geschlossene Bauweise), soweit die östliche Baugrenze eine solche Bebauung zulässt,

anzubauen;

die Gebäude können unter Reduzierung der nach LBO

erforderlichen Abstandsflächentiefen an Grundstücksgrenzen

- zu Baugrundstücken nach Westen bis zu einem Grenzabstand von mindestens 0,5 m

- zu Baugrundstücken nach Norden bis zu einem Grenzabstand von mindestens 2,5 m

herangebaut werden.

**4. Überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO**

– laut Planeintrag –

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

Nebenanlagen, die keine Gebäude sind, sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.

**5. Ein- und Ausfahrtsbereiche § 9 (1) Nr. 4 BauGB**

– laut Planeintrag –

Ein- und Ausfahrten sind nur innerhalb der im Plan festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereiche zulässig.

## 6. Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB

– laut Planeintrag –

Bei der Verkehrsfläche V1 ist die Unterbauung durch eine Fußgängerunterführung zulässig.

## 7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 i.V.m. § 1a BauGB)

### 7.1 Abbruch- und Rodungsarbeiten

Abbruch-, Fäll-, Rodungs-, und Schnitтарbeiten sind nur im Zeitraum von 15. November bis 28. Februar zulässig.

### 7.2 Umweltschonende, nicht störende Beleuchtung

Bei der Auswahl der Beleuchtung ist die Dimensionierung in Höhe und Anzahl der Leuchten sowie bei der Wahl des Leuchtmittels zu berücksichtigen, dass eine Störung für Tier- und Pflanzenwelt sowie des Wohnumfelds und des Straßenverkehrs minimiert oder ausgeschlossen wird. Geeignet sind hierzu Natriumdampflampen oder Lampen mit einem niedrigeren Blau- und Ultraviolett Spektrum als diese (z.B. LED). Des Weiteren sind Leuchten zu verwenden, die abgeschirmt sind und nur gewünschte Bereiche erhellen.

## 8. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24)

### 8.1 Zur Einhaltung des Lärmschutzes nach den Kriterien der TA Lärm sowie der DIN 18005 sind folgende bauliche Anforderungen zu erfüllen:

- Die West- und Ostseiten des geplanten Parkhauses sind als geschlossene Fassaden in massiver Bauweise mit einem Schalldämmmaß von  $R_w \geq 45$  dB(A) herzustellen.
- Die Fassaden an Nord- und Südseite sind mit einem Schalldämmmaß von  $R_w \geq 41$  dB(A) herzustellen. Dies kann erreicht werden, wenn jeweils pro Parkierungsetage die unteren ca. 1,1 m geschlossen mit einem Schalldämmmaß von  $R_w \geq 45$  dB(A) und die oberen ca. 1,7 m mit einem Schalldämmmaß von  $R_w \geq 16$  dB(A) (z.B. teiloffene Holzverkleidung mit einem Schalldämmmaß im Massivbereich von mindestens 20 dB(A) und einem Lückenanteil von 55%) ausgeführt werden.
- Das Dach bzw. oberste Decke / Gebäudeabschluss ist mit einem Schalldämmmaß von  $R_w \geq 45$  dB(A) herzustellen. Dies kann durch Dämmung oder durch ein nach oben geschlossenes Parkdeck erfolgen.

Der Nachweis über die Einhaltung der Dämmmaße ist im Genehmigungsverfahren zu führen.

### 8.2 Falls das oberste Parkdeck als offenes Parkdeck hergestellt wird, muss durch bauliche oder technische Maßnahmen (z.B. durch zeitgesteuerte Schranken) sichergestellt werden, dass auf diesem Parkdeck im Nachtzeitraum (TA-Lärm) kein Betrieb stattfindet.

Davon kann abgesehen werden, wenn durch eine Benutzungsordnung sichergestellt ist, dass nur solche Nutzergruppen (Betriebs- und Verwaltungsangehörige) dieses Parkdeck nutzen werden, bei denen davon auszugehen ist, dass sie eine entsprechende Betriebszeitenregelung einhalten werden.

### 8.3 Das Parkhaus muss so hergestellt werden, dass es die Zufahrt sowohl von der Ludwig-Zorn-Straße als auch von der Wilhelmstraße, die Abfahrt nur über die Wilhelmstraße ermöglicht.

## **B SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 74 LBO**

### **1. Werbeanlagen § 74 (1) Nr.2**

Werbeanlagen (im Zusammenhang mit der zulässigen Nutzung) sind ausschließlich an der Fassade zur Wilhelmstraße (Südfassade) nur unterhalb der Höhe von 200 m.ü.N.N.

(Brüstungsoberkante 1.Ebene) zulässig.

Eine freistehende Werbeanlage ist an der Ludwig-Zorn-Straße zulässig.

Werbeanlagen in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht (Anlagen mit digitaler Steuerung mehrerer Lichtquellen oder Anlagen, bei denen die von einer gleich bleibenden Lichtquelle beleuchtete Folie in bestimmten Zeitabständen durch eine andere ersetzt wird) sind unzulässig.

### **2. Abstandsflächen § 74 (1) Nr. 7 LBO**

§ 5 Abs. 7 LBO findet keine Anwendung, soweit die textliche Festsetzung A 3.1 zu anderen Abstandsflächen führt.

## **C HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN FÜR BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN**

### **1. Lärmschutz**

Zur Einhaltung der Lärmschutzanforderungen sind die baulichen und technischen Vorkehrungen gemäß Ziffer A8 einzuhalten.

Grundlage zur Bewertung der Parkierungsanlage aus schalltechnischer Sicht ist die „schalltechnische Untersuchung zum Neubau eines Parkhauses in der Wilhelmstraße in Eppingen“, Stand 02.10.2012, Dipl.-Ing. Raimund Wiotte, Beratender Ingenieur IngBW, Karlsruhe.

Zu den funktionalen und betrieblichen Anforderungen wird im Gutachten ausgeführt:

- Ein Parkierungsbetrieb auf einem obersten, offenen Parkdeck ist im Beurteilungszeitraum Nacht (TA-Lärm) wegen Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums auszuschließen. Dies kann durch eine entsprechende Parkhaus-Nutzungsordnung bzw. Nutzergruppenzuweisungen oder auch zufahrtsregelnde bauliche Anlagen (z.B. zeitgesteuerte Schranken) erfolgen. Um eine Leerung des Parkdecks bis zum Beginn des Nachtzeitraum zu ermöglichen, sollte im Falle einer zeitgesteuerten Schrankenregelung mit dem Schließen des offenen Parkdecks bereits mit Beginn des abendlichen Ruhezeitraums ab 20:00 Uhr begonnen werden und eine Öffnung der Zufahrt erst wieder mit Ende des morgendlichen Ruhezeitraums ab 7:00 Uhr erfolgen. Bei fester Nutzungszuweisung an bestimmte Nutzergruppen z.B. bestimmte Betriebs- oder Verwaltungsangehörige kann eine solche zeitliche Regelung durch eine Benutzerordnung erfolgen.
- Die Zu- und Abfahrt ausschließlich über eine Nord- (Ludwig-Zorn-Straße) oder ausschließlich über eine Süd- (Wilhelmstraße) –anbindung ist auszuschließen. Eine Verteilung der Verkehre ist zwingend, um nachts Überschreitungen der Richtwerte zu vermeiden.

### **2. Denkmalschutz / Bodenfunde**

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Funden, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, gem. § 20 DschG diese einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen sind. Die Möglichkeit der Fundbergung ist einzuräumen.

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde (Bauordnungsamt) oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 25 (Denkmalpflege) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§20 DSchG).

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach §27 DSchG wird verwiesen.

### **3. Artenschutz**

Zur Vermeidung des Eintritts artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist die Anforderung gemäß Ziffer A 7.1 zu beachten.

Grundlage ist die artenschutzrechtliche Konflikteinschätzung durch das Büro GÖG Gruppe für ökologische Gutachten Detzel & Matthäus, Stuttgart, Stand vom 08.03.2012 sowie die ergänzende Stellungnahme vom 10.07.2013.

Im Ergebnis wird das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial als gering bewertet. Es werden Maßnahmen formuliert, welche geeignet sind, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden: „Bei Beachtung bauzeitlicher Restriktionen während der sensiblen Zeiten von Vögeln und Fledermäusen können mit hinreichender Sicherheit Direktverluste, erhebliche Störungen und Beeinträchtigungen der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten europarechtlich geschützter Arten nach Artikel 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie und Abhang IV der FFH-Richtlinie ausgeschlossen werden“ (Bericht S. 16). Diese Maßnahme ist im Bebauungsplan als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 1a BauGB) festgesetzt.

Die zusätzliche Kontrollbegehung ergab ebenfalls keine Nach- bzw. Hinweise auf aktuelle Vogel- oder Fledermausvorkommen. Eine unmittelbare Beeinträchtigung von Vogel- und Fledermausarten ist nicht zu erwarten. Bei Beachtung der vom Landratsamt Heilbronn geforderten bauzeitlichen Restriktionen können damit mit hinreichender Sicherheit Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

#### **4. Bodenbelastungen**

Über das Plangebiet wurde ein Gutachten zur „Untergrunduntersuchungen Palmbräuareal, Eppingen“, Stand 21.02.2007, DEKRA Umwelt GmbH, Stuttgart erstellt. Der Untersuchungsbereich erstreckte sich neben dem Geltungsbereich des Bebauungsplans (im Gutachten: Süßmostereiareal) auch auf die östlich angrenzenden Flächen. Für den gesamten Untersuchungsbereich wird festgestellt, dass

„die Ergebnisse der technischen Untersuchungsmaßnahmen den Schluss zulassen, dass am Standort mit keiner signifikanten Verunreinigungen des Bodens durch die frühere Nutzung zu rechnen ist. Die auffälligen Bereiche um die Sondierungen S6 und S8 (Anmerkung: Lage ehem. Kesselhaus, außerhalb Bebauungsplangeltungsbereich) wurden im Rahmen der Untersuchungen seitlich und zur Tiefe abgegrenzt. Es ist ein geringes Restrisiko vorhanden, dass hier bei Aushubarbeiten geringe Mengen KW- verunreinigtes Erdmaterial angetroffen wird.

Auf Grund der Ergebnisse der bisherigen Untersuchungen ist nicht von einer Gefährdung über den Wirkungspfad Boden – Grundwasser auszugehen. Im Boden wurden keine signifikanten Schadstoffkonzentrationen vorgefunden, die Untersuchungsfläche ist weitgehend bebaut oder versiegelt, eine signifikante Schadstoffimmission in das Grundwasser ist daher nicht möglich. Eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden – Mensch ist ebenfalls nicht gegeben.

Die Sicherheit der Beurteilung ist als hoch einzustufen, da Sondierungen gezielt in Teilbereichen mit umweltrelevanter Nutzung platziert wurden.

Nach unserer Einschätzung sind keine weiteren technischen Erkundungsmaßnahmen hinsichtlich des Untergrunds notwendig. Die vorliegenden Untersuchungsergebnisse sprechen unseres Erachtens dafür, dass für die untersuchte Fläche kein Altlastenverdacht besteht.“ (Gutachten S.11, Ziffer 4.3)

Dennoch 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. Das Landratsamt weist in diesem Zusammenhang auf ein Restrisiko hin, auf Kohlenwasserstoff / KW-verunreinigtes Material zu stoßen. Die ordnungsgemäße Entsorgung ist sicherzustellen und dem Amt Bauen, Umwelt und Planung im Landratsamt Heilbronn nachzuweisen.

Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen. Soweit im Rahmen der Baumaßnahme Niveauequalsmaßnahmen, Verfüllungen oder Auffüllungen durchgeführt werden, darf nur unbelasteter kulturfähiger Bodenaushub zum Einsatz kommen. Es dürfen ausschließlich Materialien zum Einsatz kommen, die nach der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung die Vorsorgewerte für Böden bzw. den Zuordnungswert Z 0 der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial (VwV Boden) einhalten. Auf technische Detailvorgaben der VwV Boden wird hingewiesen. Zertifizierte Sekundärrohstoffe (Recyclingbaustoffe mit Produktstatus) dürfen nach der Maßgabe des Erlasses des Umweltministeriums Baden-Württemberg über „vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ vom 13.04.2004 dort verwertet

werden, wo dies bautechnisch notwendig und die natürlichen Bodenfunktionen nicht im Vordergrund stehen.

Andere Materialien, z.B. Bauschutt, Recyclingmaterial oder Bodenaushub über Z 0 nach VwV Boden dürfen nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der zuständigen Fachbehörde beim Landratsamt zur Auffüllung verwendet werden.

#### **5. Erschließen von Grundwasser**

Maßnahmen, die das Grundwasser berühren könnten, bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung. Wird bei Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 37 WG der Unteren Wasserschutzbehörde beim Landratsamt Heilbronn unverzüglich anzuzeigen. Die Bauarbeiten sind bis zur Entscheidung der Fachbehörde einzustellen.

Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeit der Gebäude ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist unzulässig.

#### **6. Bestandsleitungen**

In der Wilhelmstraße sind Bestandstrassen unterschiedlicher Medien und Versorgungsträger vorhanden. Bei einer Unterbauung der Straße ist die Planung mit den Versorgungsträgern abzustimmen und entsprechende Schutz- oder Verlegemaßnahmen zu ergreifen.

Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich Telekommunikationsanlagen der Telekom vorhanden sind, die bei Baumaßnahmen gegebenenfalls gesichert werden müssen. Zur Abstimmung von notwendigen Schutzmaßnahmen ist eine frühzeitige Kontaktaufnahme zum Planungsbüro der Telekom notwendig.

Bei der Bauausführung sind die Kabelschutzanweisung der Telekom und das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1969, zu beachten.

#### **7. Baugrunduntersuchung**

Für Bauvorhaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 empfohlen.

#### **8. Gehölzpflanzungen**

Bei Gehölzpflanzungen sind die Arten auf die Artenverwendungsliste unter Ziffer D begrenzt.

Bei Baumpflanzungen sind bevorzugt die Arten der GALK-Liste (deutsche Gartenamtsleiterkonferenz-Liste) zu verwenden. Eventuelle Konflikte zwischen fruchttragenden Gehölzen und dem ruhenden Verkehr sind zu beachten.



## D ARTENVERWENDUNGSLISTE

### 1. Gebietsheimische Gehölze für das Stadtgebiet Eppingen

Bei Anpflanzungen sind nur gebietsheimische Gehölze für das Stadtgebiet Eppingen aus der folgenden Liste auszuwählen.

Die Pflanzen sollen aus dem Herkunftsgebiet Nr. 7 (Süddeutsches Hügel- und Bergland) stammen. Die fett gedruckten Arten sind bevorzugt zu verwenden.<sup>1</sup>

<b>Bäume</b>	
Deutscher Name	Botanischer Name
Feldahorn	<b><i>Acer campestre</i></b>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
<b>Schwarz-Erle</b>	<b><i>Alnus glutinosa</i></b>
<b>Hänge-Birke</b>	<b><i>Betula pendula</i></b>
Hainbuche	<b><i>Carpinus betulus</i></b>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
<b>Gewöhnliche Esche</b>	<b><i>Fraxinus excelsior</i></b>
<b>Zitterpappel</b>	<b><i>Populus tremula</i></b>
<b>Vogel-Kirsche</b>	<b><i>Prunus avium</i></b>
Gewöhnliche Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
<b>Trauben-Eiche</b>	<b><i>Quercus petraea</i></b>
<b>Stiel-Eiche</b>	<b><i>Quercus robur</i></b>
<b>Silber-Weide</b>	<b><i>Salix alba</i></b>
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>
<b>Fahl-Weide</b>	<b><i>Salix rubens</i></b>
Korb-Weide	<i>Salix viminalis</i>
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>
<b>Feld-Ulme</b>	<b><i>Ulmus minor</i></b>

<b>Sträucher</b>	
Deutscher Name	Botanischer Name
<b>Roter Hartriegel</b>	<b><i>Cornus sanguinea</i></b>
<b>Gewöhnliche Hasel</b>	<b><i>Corylus avellana</i></b>
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
<b>Gewöhnl. Pfaffenhütchen</b>	<b><i>Euonymus europaeus</i></b>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
<b>Gewöhnlicher Liguster</b>	<b><i>Ligustrum vulgare</i></b>
<b>Echte Hunds-Rose</b>	<b><i>Rosa canina</i></b>
Grau-Weide	<i>Salix cinerea</i>
<b>Purpur-Weide</b>	<b><i>Salix purpurea</i></b>
Mandel-Weide	<i>Salix triandra</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Trauben-Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
<b>Schlehe</b>	<b><i>Prunus spinosa</i></b>

<sup>1</sup> Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Naturschutz-Praxis, Landschaftspflege 1: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. Das richtige Grün am richtigen Ort. – 1. Auflage 2002

**E VERFAHRENSÜBERSICHT**

zur Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

**Aufstellungsbeschluss**

Beschluss am 25.10.2011 öffentliche Bekanntmachung am 18.11.2011

**Frühzeitige Unterrichtung und Erörterung**

Beschluss am 19.03.2013 öffentliche Bekanntmachung am 19.04.2013

durchgeführt vom 22.04.2013 bis 17.05.2013

**Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

mit Schreiben vom 11.04.2013 bis 17.05.2013

**Öffentliche Auslegung**

Beschluss am 22.10.2013 öffentliche Bekanntmachung am 31.10.2013

durchgeführt vom 12.11.2013 bis 12.12.2013

**Beteiligung Behörden und Träger öffentlicher Belange**

durchgeführt vom 12.11.2013 bis 12.12.2013

**Beschluss über Anregungen**

am 30.09.2014

**Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan**


am 30.09.2014

**Satzungsbeschluss über die örtlichen Bauvorschriften**

am 30.09.2014

**ausgefertigt und beurkundet**

Eppingen, den 07.10.2014

  
Klaus Holaschke, Oberbürgermeister**Inkrafttreten des Bebauungsplans und der örtlichen  
Bauvorschriften durch öffentliche Bekanntmachung**

am 10.10.2014

