

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

1.1 Der Bebauungsplan "St. Leonhard Blatt 1" setzt Gemeinbedarfsflächen, allgemeines Wohngebiet (WA) und reines Wohngebiet (WR) fest. Soweit in Teil 1 nicht andere Gebäudesignaturen angegeben, sind nur Einzelhäuser zulässig.

1.2 N u t z u n g s t a b e l l e

Für die Grundflächenzahl (GRZ) gilt § 17 Abs. 1 Spalte 3 BauNVO 2. Fassung vom 26. November 1968 (BGBI. I S. 1237) als Obergrenze. Soweit die zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) nicht bei Teil 1 in einzelne Grundstücke eingeschrieben ist, gelten straßenzugweise die Höchstwerte, die in der nachstehenden Nutzungstabelle angegeben sind; Einzelregelungen sind in der Spalte Bemerkungen angegeben.

Straßenzug	Art der Nutzung (BauNVO.)	zul. GFZ	Bemerkungen
<u>1. Berliner Ring</u>			
.1 Nordseite	Gemeinbedarfs- flächen	-	zwischen den Rei- henhäusern und dem Kapellenweg Gemeinbedarfsflä- chen für öffentl Einrichtungen (Schulen z.B.)
.2 Südseite	WR IV zwi.	1,0	Eckplatz Vogels- bergstraße westl. als Höchs- maß
<u>2. Hermannstadter- Weg</u>			
	WR I o	0,3	Flachdach vorge- schrieben.
<u>3. Vogelsbergstraße</u>			
.1 Innenseite	WR II o	0,5	

DIENSTKOPIE STADT EPPINGEN

.2 Grundstück am Scheitelpunkt der Innenseite (Lgb.Nr. 24705)	WR XII o zul. 1,2	Flachdach, eingeschossiges Nebengebäude zu
.3 Außenseite	WA II o 0,5	westl.Eckplatz VI zw. u. IV max.
<u>4. Posener Weg</u>	WA I o 0,3	am Wendekreis WR

2. Gestaltung

- 2.1 Dachneigung max. 25 °, Nebengebäude (Ga) Flachdach.
- 2.2 Alle Dächer sind in rotbrauner Farbe auszuführen. Bei Flachdächern ist auch gedecktes Grün zulässig. Zementgrau und helles Silbergrau sind nicht gestattet. Die Außenwände des Wohnhauses sind in hellen, freundlichen Farben auszuführen.
- 2.3 Leitung zur elektrischen Stromversorgung, auch Hochspannungsleitungen und Hausanschlüsse sind zu verkabeln. Hiervon ausgenommen sind lediglich die vorhandene Bebauung (Reihenhäuser und Kleinhofsstraße / Ecke Vogelsbergstraße).
- 2.4 Die vorhandene Mast-Trafostation soll durch eine Kabelstation in eingeschossiger, ansprechender Ausführung ersetzt werden.

3. Einfriedigungen

- 3.1 Einfriedigungen dürfen einschl. ihres Sockels nicht höher als 1,00 m sein, gemessen ab Oberkante Gehsteig. Im Bereich des Sockels bei Eckgrundstücken darf die Einfriedigung eine Gesamthöhe von 0,70 m nicht übersteigen.
- 3.2 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 des Nachbargrundstückes anzupassen.
- 3.3 Einfriedigungen zur Straße sind unter Freihalten des lichten Gehwegprofils parallel zu den Randsteinen und an die Rückseite der Grenzsteine zu setzen, sodaß letztere ganz freibleiben.

Aufgestellt: Eppingen, den 23. 12. 1965 / 4. 3. 1969

Beschlossen am ... 29. Juli 1969 ... 1969

Bürgermeisteramt Eppingen:

- Abt. III A Stadtplanungsamt -

(Peuckert)
Bürgermeister

I.A.
(Kiehmie)

DIREKTORIE STADT EPPINGEN