

TEILBEBAUUNGSPLAN

GEWANN SCHANZ I
M 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

- VORGARTEN, GARTEN, BAUMSTÜCKE
- WOHNBEBAUUNG
- INDUSTRIE UND GEWERBE
- WASSERLÄUFE
- STRASSEN UND FUSSWEGE
- BAUFLUCHTEN
- FRÜHER FESTGELEGTE BAUFLUCHTEN
- PARKPLÄTZE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE GEBÄUDE

ANBAUVORSCHRIFT:
 GEBÄUDE HELLE VERPUTZT, FARBE DER DACHFLÄCHE BEWAHRT, DIE SICHTUNG IST BINNEN, DIE EINZEICHNETEN GEBÄUDE UND GEBÄUDE-GRUPPEN ALS RICHTLINIEN, ENTFERNUNGEN

GESCHOSSZÄHLEN:
 VORGESCHRIEBEN HÖCHSTZULÄSSIG
 6 GARAGE EINGESCHOSSIG IM VORGARTEN ZULÄSSIG, TÜR NACH AUSSEN

EPPINGEN, DEN 19. JULI 1955

GEMEINDERAT: *H. v. Ottow*
 STADTBAUAMT: *J. Jahn*
 STADT EPPINGEN
 RHEINLAND-PALZ
 KREIS EPPINGEN
Ekert

Schlenmühle

Innerhalb der obern Mühle

Wiedenwald

Schanzhaus

Spitzgarten

Adelshofer Vorstadt

Adelshofer Vorstadt

Rot

Unter Rot

Breitener

Vorstadt

Leiergasse

Rappenauser Straße

Altstadt

Siffersgasse

Kinderschule

Post

Fort (Festungswerk)

Schanz

Schanz

Rot

Rot

Rot

Rot

Rot

Landstr. I. Nr. 552

Hilsbach

Kaiserstrasse

Kaiserstrasse

Kaiserstrasse

Kaiserstrasse

Kaiserstrasse

Kaiserstrasse

Kaiserstrasse

Kaiserstrasse

SPEYERERWEG

Reichstr. Nr. 367

Krankenhaus

Jahr Straße

Jahr Straße

Jahr Straße

Jahr Straße

Tumplatz

Tumplatz

Tumplatz

Tumplatz

Tumplatz

Wilmstrasse

Festsetzungen

§ 9 BBauG., BauNVO.

1. Art u. Mass der baulichen Nutzung

1.1 MK=Kerngebiet, WA=Allgemeines Wohngebiet, GE/= Gewerbegebiet.

1.2 Geschoszahl (GZ)

die arabische u. römische Ziffern im Plan.

1.3 Nutzungstabelle (GFZ)

Soweit die Geschosflächenzahl nicht in einzelne Grundstücke eingeschrieben ist, gelten nachstehende Werte:

Strassenzug	Art der Nutzung (Bau NVO)	zuläss. GFZ	Bemerkungen
Ludw. Zornstrasse Kath. Pfarrhaus bis Turnhalle	MK	2,0	Ausnahmen § 17 Abs. 8 und allgemein Wohnungen (7,3) zulässig.
übriger Westteil	WA	0,60	--
Kaiserstrasse Feuerwehrhaus bis ev. Stadtkirche	MK	2,0	wie bei L. Zornstr.
zwischen Ev. Pfarr- haus u. Katha- rinenstrasse	WA	0,9	--
zwischen Katharinen- strasse u. Adels- hoferstrasse	WA	0,60	--
Friedensstrasse	WA	0,70	--
Jahnstrasse	WA	0,50	--
Hindenburgstrasse	WA	0,50	--
Katharinenstrasse	WA	0,40	--
Beethovenstrasse Ostteil	WA	0,40	--
Westteil	WA	0,30	--
Speyerer Weg Bergseite	WA	0,30	--
Talseite	WA	0,40	--
Albert-Schweitzer- weg u. Lohnbachweg	WA	0,40	nicht störende Gewerbe- betriebe auf Bundes- strassenseite zulässig
Schanzweg	WA	0,40	--
Frauenbrunnerweg	GE	1,20	Inhaberwohnung zulässig

2. Gestaltung

- 2.1 Dachneigung max. 27 Grad.
- 2.2 Alle Dächer sind in rotbrauner Farbe auszuführen. Bei Flachdächern ist auch gedecktes Grün zulässig. Zementgrau und helles Silbergrau sind nicht gestattet.
- 2.3 Auf jedem Baugrundstücke sollen 2 Kfz.-Einstellplätze angelegt werden, es muss jedoch mind. einer vorhanden sein.

3. Einfriedigungen

- 3.1 Einfriedigungen dürfen einschl. ihres Sockels nicht höher als 1,20 m sein, gemessen ab Oberkante Gehsteig.
- 3.2 Strassenböschungen u. -Einschnitte werden in die Grundstücke eingelegt. Will der Anlieger Einfriedigungsmauern errichten, sind diese möglichst niedrig zu halten, dem Längsprofil der Strasse und der Einfriedigungshöhe des Nachbargrundstücks 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.

Eppingen, den 15.10.1964.

Bürgermeisteramt:

Harwin

Stadtbaumeister:

Junfermann