

Planzeichenerklärung

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

WA Allgemeines Wohngebiet (WA) (§4 BauNVO)

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

GRZ Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
TH Maximale Traufhöhe
FH Maximale Firsthöhe
EFH Erdgeschoßfußbodenhöhe in m ü.NN

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
offene Bauweise, jedoch nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

4. Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche

5. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB) und Pflanzgebote (§9(1) Nr. 25a BauGB)

pG private Grünflächen
PfG Pflanzgebot - vgl. textliche Festsetzungen -

6. Stellplätze, Garagen und Carports (§9 (1) Nr. 4, 22 BauGB)

Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen entsprechend Nutzungseintrag
ST Nutzungszuordnung Stellplätze
CP Nutzungszuordnung Carports
Ga Nutzungszuordnung Garagen

7 Ein- bzw. Ausfahrten (§ 9 (1) Nr. 4 u. 11 BauGB)

Zufahrtsbereich
Zufahrt
Bereich ohne Zufahrt

8. Von Bebauung freizuhalten Flächen (§9 (1) Nr. 10 BauGB)

Von Bebauung freizuhalten Flächen

9. Leitungsrechte (§9 (1) Nr. 21 BauGB)

LR1 Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche, LR1 vgl. textliche Festsetzungen

10. Hauptversorgungsleitungen (§9 (1) Nr. 13 BauGB)

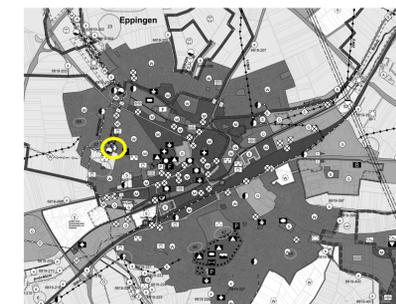
Gasleitung unterirdisch
Wasserleitung unterirdisch
Telekomleitung unterirdisch

11. Sonstige Planzeichen

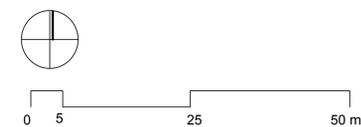
Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
Höhenangaben Straßenniveau in m. ü. NN
Höhenlinien (Bestandsgelände) Angaben in m. ü. NN
Böschungen
Maßkette (Entfernungsgaben in m.)
unverbindlich: Sichtachse Dr.-Emil-Beysel-Straße / Wasserhochbehälter
Schnittlinie
Gestaltungsfestsetzungen (§9 (4) BauGB i.V.m. §74 LBO
SD Satteldach, versetztes Satteldach möglich
WD Walmdach
Richtung des Hauptbaukörpers und der Firstrichtung

Füllschema der Nutzungsschablone mit Nummer des Baufensters

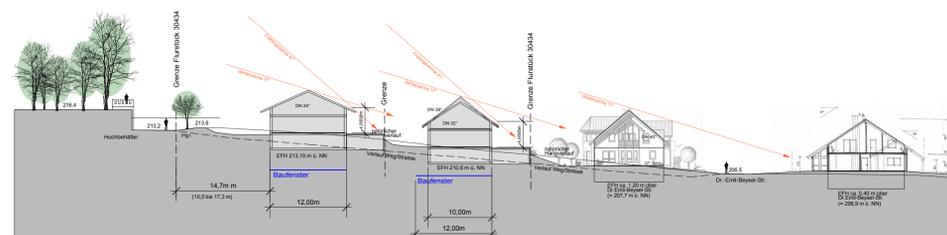
1	2	1 Art der baulichen Nutzung
3	4	2 maximale Trauf- und Firsthöhe
5	6	3 Grundflächenzahl GRZ
		4 entfällt
		5 Bauweise
		6 Dachform / Dachneigung



Übersichtslageplan / Flächennutzungsplan



Schnitt an Profil A1



Verfahrensvermerke

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB mit frühzeitiger Beteiligung

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB am 28.06.2011
 Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB am 26.08.2011

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 13a Abs.2 Nr.1 i.V.m. § 13 Abs.2 Nr.1 und § 3 Abs. 1 BauGB vom 03.09.2012 bis 02.10.2012

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden § 13a Abs.2 Nr.1 i.V.m. § 13 Abs.2 Nr.1 und § 4 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB vom 03.09.2012 bis 02.10.2012

Entwurfsbeschluss des Gemeinderates einschließlich Auslegungsbefreiung § 13a Abs.2 Nr.1 i.V.m. § 13 Abs.2 Nr.2 und § 3 Abs. 2 BauGB am 04.12.2012

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 13a Abs.2 Nr.1 i.V.m. § 13 Abs.2 Nr.2 und § 3 Abs. 2 BauGB am 21.12.2012

Öffentliche Auslegung des Planentwurfes § 13a Abs.2 Nr.1 i.V.m. § 13 Abs.2 Nr.2 und § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.01.2013 bis 08.02.2013

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung § 13a Abs.2 Nr.1 i.V.m. § 13 Abs.2 Nr.3 und § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs.2 BauGB vom 07.01.2013 bis 08.02.2013

Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW am 19.03.2013

Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 und 7 LBO i.V.m. § 4 GmO/BW am 19.03.2013

Ausfertigung der Satzungen
 Öffentliche Bekanntmachung der Satzungen und damit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 28.03.2013

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil (planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) und der Begründung sowie der Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Satzungsbeschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Ausfertigung:
 Stadt Eppingen
 Eppingen,

Thalmann,
 Bürgermeister



Stadt Eppingen

Bebauungsplan
 "Schanz / Nördlicher Pfaffenberg"
 1. Änderung
 Plan Nr. 1.009/1

Stand Satzungsbeschluss

Stand 19.03.2013
 M 1: 500

Netzwerk für Planung und Kommunikation

Dipl.-Ing. Thomas Sippel
 Freier Stadtplaner BDA, SRL
 Freier Landschaftsarchitekt
 Ostendstraße 106
 70188 Stuttgart
 fon (0711) 411 30 38
 fax (0711) 487 469
 e-mail: info@sippel-netzwerk.de

Große Kreisstadt Eppingen

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften,
Plan Nr. 1.009/1**

Schanz / Nördlicher Pfaffenberg - 1. Änderung

– allgemeines Wohngebiet –

Textteil

Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Stand Satzungsbeschluss

Stand: 19.03.2013

Textteil zum Bebauungsplan Nr. 1.009 / 1 „Schanz / Nördlicher Pfaffenberg –

1. Änderung“ in Eppingen.

INHALT

A	Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften	4
B	Aufhebungen, Geltungsbereich	4
C	Planungsrechtliche Festsetzungen	5
	1. Art der baulichen Nutzung	5
	2. Maß der baulichen Nutzung	5
	2.1 Grundflächenzahl (GRZ)	5
	2.2 Gebäudehöhen	5
	2.2.1 Höhe der baulichen Anlagen	5
	2.2.2 Höhenlage der baulichen Anlagen / Bezugspunkte	5
	2.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden.....	6
	2.4 Mindestgröße der Baugrundstücke	6
	3. Bauweise	6
	4. Überbaubare Grundstücksflächen, nicht überbaubare Grundstücksflächen	6
	5. Nebenanlagen	6
	6. Stellplätze und Garagen	6
	7. Stellung der baulichen Anlagen	7
	8. Bereiche für Ein- und Ausfahrten / Grundstückszufahrten / Zufahrtsverbote ...	7
	9. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	7
	10. Von Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung	7
	11. Leitungsrechte und unterirdische Versorgungsleitungen	7
	12. Grünflächen	8
	13. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	8
	14. Pflanzgebote	8
D	Örtliche Bauvorschriften	9
	1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen	9
	1.1. Dachform / Dachneigung/ Solaranlagen / Dachaufbauten / Dacheinschnitte	9
	1.2. Fassadengestaltung / Materialien.....	11
	1.3. Gestaltung von Nebenanlagen	11
	2. Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen	11
	2.1. Stützmauern und Böschungen	11
	2.2. Einfriedigungen.....	11
	3. Aufschüttungen	12
	4. Ruhender Verkehr	12
	5. Werbeanlagen	12
	6. Versorgungseinrichtungen und -leitungen	12
	7. Außenantennen	13

E	Hinweise und Empfehlungen für das	13
	Baugenehmigungs- bzw. Kenntnisgabeverfahren	13
	1. Erschließen von Grundwasser.....	13
	2. Erdaushub.....	13
	3. Belange des Bodenschutzes.....	13
	5. Belange des Landesdenkmalamtes.....	14
	6. Nachbarrecht	14
	7. Artenverwendungsliste.....	14
	8. Energiegewinnung	15
	9. Telekommunikationsleitungen.....	15
	10. Lage des Plangebietes innerhalb der Wasserschutzgebietszone IIIB	15
	11. Baumschutzmaßnahmen.....	16
	12. Altlasten / Bodenverunreinigungen.....	16
	13. Freiflächen- / Begrünungsplan	16
	14. Fachgutachten Baugrund.....	16
	15. Artenschutzrechtliche Hinweise	16
	16. Abwassersatzung / Gesplittete Abwassergebühr	17
F	Anlagen zum Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften, Fachgutachten.....	17
G	Verfahrensvermerke.....	18

A Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466);
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist,
- **Denkmalschutzgesetz (DschG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.12.1983 (GBl. S. 797), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Neuregelung des Gebührenrechts vom 14. Dezember 2004 (GBl. S. 895);
- **Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 358 ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 70 des Gesetzes vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65)
- **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 28 der Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65, 68)
- **Wassergesetz (WG)** des Landes Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.01.1999 (GBl. S.1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GBl.S. 802 m.W.v. 24.12.2009);
- **Naturschutzgesetz (NatSchG)** des Landes Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.12.2005 zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GBl. S. 809, 816) sowie
- **Bodenschutzgesetz (BodSchG)** des Landes Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. S. 802).

B Aufhebungen, Geltungsbereich

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften der Stadt Eppingen werden aufgehoben und durch die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ersetzt.

C Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA):

Zulässig sind die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO Nr. 1 und Nr. 3.

Die nach §4 (2) Nr. 2 BauGB zulässigen Nutzungen (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe) werden gemäß § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen.

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 21a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

- siehe Planeintrag als Höchstmaß -

2.2 Gebäudehöhen

2.2.1 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 16 (2), §18 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen bemisst sich nach der maximalen Traufhöhe (THmax) und maximalen Firsthöhe (FHmax) entsprechend den Planeinschriften.

Die Traufhöhe (THmax) wird von der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bis zur Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachhaut (Oberkante) gemessen.

- siehe Planeintrag als Höchstmaß –

Bei vor- oder zurückspringenden Bauteilen darf die Traufhöhe das jeweils zulässige Maß auf maximal 1/3 der Trauflänge um höchstens 2 m überschreiten.

Die Firsthöhe (FHmax) wird von der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bis zur Oberkante Dachhaut am First bzw. am höchsten Punkt der baulichen Anlage gemessen.

- siehe Planeintrag als Höchstmaß –

2.2.2 Höhenlage der baulichen Anlagen / Bezugspunkte

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 (3) BauGB und § 18 BauNVO)

Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH):

- siehe Planeintrag - in m ü.NN.

Von der festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhe darf um maximal 30cm nach oben oder unten abgewichen werden.

2.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Bei Einzelhäusern sind je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten (2 WE) zulässig.

2.4 Mindestgröße der Baugrundstücke

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Im Bebauungsplan wird die Mindestgröße der Baugrundstücke für Einzelgebäude wie folgt festgesetzt: **Mindestgröße 650 m²**.

3. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Im gesamten Baugebiet ist innerhalb der Baugrenzen nur eine offene Bauweise (o) zulässig. Zulässig sind gemäß Planeintrag nur **Einzelhäuser**.

4. Überbaubare Grundstücksflächen, nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

1. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil bestimmt.
2. Dem Hauptbaukörper untergeordnete Bauteile im Sinne des § 5 Abs. 6 LBO sowie Eingangsvorbauten können die Baugrenzen bis jeweils **10 m² Grundfläche** überschreiten. Der Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche beträgt 3,00 m.
3. Für Wintergärten sind auf der straßenabgewandten Seite von Wohngebäuden Überschreitungen der Baugrenze um **maximal 3,00 m** zulässig.

5. Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen, sofern es sich um Gebäude handelt nur in den rückwärtigen und seitlichen Grundstücksflächen bis 22,5m³ umbauten Raum und 2,50m Höhe zulässig – Je Baugrundstück ist nur ein Nebengebäude zulässig. Der Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche beträgt **3,00 m**. (vgl. auch Festsetzung D 1.3 und B 10).

6. Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m § 12 Abs. 6 BauNVO)

Offene Stellplätze (St), Carports (Stellplätze ohne Seitenwände, deren Dächer lediglich auf Stützen ruhen und / oder an der Außenwand des Hauptgebäudes befestigt sind) sowie Garagen (Ga) sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und zusätzlich auf den dafür im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen zulässig. Tiefgaragen sind im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig.

7. Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Längsseiten der Gebäude und die Hauptfirstrichtung sind parallel zu den in der Plandarstellung eingetragenen Richtungspfeilen zu erstellen.

Ausnahme: Bei untergeordneten Gebäudeteilen und bei Nebenanlagen, können im Einvernehmen mit der Baurechtsbehörde Ausnahmen zugelassen werden.

8. Bereiche für Ein- und Ausfahrten / Grundstückszufahrten / Zufahrtsverbote

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB)

- laut Planeintrag –

In den festgesetzten Bereichen mit Zufahrtsverboten dürfen keine Grundstückszufahrten / Grundstücksausfahrten angeordnet werden. Grundstückszufahrten sind ausschließlich in den gekennzeichneten Bereichen (Einfahrtsbereiche / Einfahrt) zulässig.

9. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche: laut Planeintrag –

10. Von Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB)

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind zur Sicherstellung einer Sichtbeziehung zur ehemaligen Redoute dauerhaft von Bebauung und Sichthindernisse >0,80m freizuhalten. Bauliche Anlagen sind unzulässig. Die freizuhaltenden Flächen sind als private Grünflächen entsprechend dem PfG1 anzulegen, in den gekennzeichneten Bereichen sind Grundstückszufahrten zulässig.

11. Leitungsrechte und unterirdische Versorgungsleitungen

(§9 (1) 13, 21 BauGB)

Unterirdische Versorgungsleitungen:

- siehe Planeintrag -

Leitungsrechte:

- siehe Planeintrag -

Für die im zeichnerischen Teil mit „LR“ bezeichnete Fläche wird ein Leitungsrecht zur Führung einer Wasserversorgungsleitung zu Gunsten des Versorgungsträgers („Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Oberes Elsenzthal“) festgesetzt.

Zur Sicherung der Zugänglichkeit bzw. zur Unterhaltung sind folgende Maßgaben zu beachten: Auf dem Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage keine Gebäude errichtet oder sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder Betrieb der Anlage beeinträchtigen oder gefährden, vorgenommen werden. Flächen innerhalb des Schutzstreifens dürfen nur leicht befestigt werden.

Das Errichten von Mauern, Lagern von Schuttgütern oder Baustoffen usw. ist unzulässig. Geländeänderungen sind nur mit Zustimmung des Leitungsbetreibers erlaubt. Der Schutzstreifen muss für Fahrzeuge wie Bagger etc. befahrbar bleiben.

12. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen:

Siehe zeichnerische Darstellungen und Einschriebe im Plan

13. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB , § 1 Abs. 5 und 6 BauGB)

Auf den privaten Grundstücksflächen dürfen maximal 25% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit geschlossener, d.h. wasserundurchlässiger Oberfläche befestigt werden.

Unbeschichtete Metalldächer aus Kupfer, Blei oder Zink sind nicht zulässig.

Der Oberflächenbelag privater Zufahrten, offener sowie überdachter Stellplätze und privater Fußwege ist mit wasserdurchlässigen Belägen und Materialien herzustellen.

Flachdächer (0-10°) sind extensiv mit einer mindestens 5 cm dicken Substratschicht dauerhaft zu begrünen (vgl. D 1.1).

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind durchgängig gärtnerisch mit lebenden Materialien zu gestalten.

Im Zuge der Beleuchtung öffentlicher Räume sind zur Schonung nachtaktiver Insekten insektenfreundliche und abstrahlungsarme Leuchtmittel zu verwenden.

14. Pflanzgebote

(§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauGB)

Im Rahmen der Pflanzgebote sind ausschließlich heimisch-standortgerechte Arten zu verwenden, die Verwendung von Nadelgehölzen und Koniferen ist nicht zulässig. Es können Pflanzen der Vorschlagsliste zur Artenverwendung (vgl. Hinweise) verwendet werden. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten, abgängige Gehölze sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

Allgemeines Pflanzgebot für private Baugrundstücke

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Auf den Baugrundstücken innerhalb des Plangebietes sind standortgerechte hochstämmige Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Auf je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist ein Baum mit mindestens 15 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen.

PfG 1: Pflanzgebot für den Bereich der von Bebauung freizuhaltenen Fläche

Die von Bebauung freizuhaltenen Flächen sind als Vorgärten / Vorzonen gärtnerisch zu entwickeln und mit niederwüchsigen Bodendeckern, Stauden, Gehölzen oder einer Raseneinsaat zu belegen, welche in ihrer Wuchshöhe die Sichtbeziehung freihalten (Wuchshöhe < 80cm), Die Pflanzungen sind dauerhaft gärtnerisch zu pflegen und zu unterhalten.

D **Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 LBO)

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1. Dachform / Dachneigung/ Solaranlagen / Dachaufbauten / Dacheinschnitte

Hauptdächer

Dachform/-neigung:

Im gesamten Plangebiet sind ausschließlich **beidseitig geneigte Dächer** in Form von Satteldächern und Walmdächern zulässig. Als Satteldächer gelten auch versetzte Dachformen.

Dachneigung der Hauptgebäude gemäß Planeintrag.

Material und Farbe:

Zulässig sind:

- rote, rotbraune, anthrazitfarbene oder braunrot engobierte Dachziegel oder Dachsteine
- Glas
- Anlagen zur solaren Energiegewinnung
- Dachbegrünung

Untergeordnete Dächer

Als untergeordnete Dächer gelten:

- Dächer von Dachgauben, Vordächer und Dächer von Vorbauten,
- Überdachungen von Laubengängen, technischen Anlagen und Aufbauten, Aufzugstürmen und Treppenanlagen,
- Dächer von Nebenanlagen in Form von Gebäuden
- Dächer von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports).

Dachform/-neigung

Dachformen und Dachneigungen sind frei wählbar. Flachdächer (0-10°) sind extensiv zu begrünen. Ausnahmen sind zulässig für Dachterrassen und Glasdächer (vgl. B 14).

Material und Farbe

Zulässig sind:

- rote, rotbraune, anthrazitfarbene oder braunrot engobierte Dachziegel oder Dachsteine
- Extensive oder auch intensive Dachbegrünung
- Dachbegrünung

Solaranlagen

Solkollektoren und Photovoltaikmodule sind auf den Hauptdächern und Dächern von Nebengebäuden allgemein zulässig.

Solaranlagen müssen sich in ihrer Neigung der jeweiligen Dachfläche, auf der sie angebracht sind, anpassen und dürfen bei geneigten Dachformen zu keiner Überhöhung des Dachfirstes führen.

Dachaufbauten / Dacheinschnitte

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zulässig. Ein Nebeneinander von Dachaufbauten und Dacheinschnitten auf einer Dachseite ist nicht zulässig.

Dachaufbauten sind nach Art, Form, Maßstab, Werkstoff und Farbe dem übrigen Gebäude anzupassen.

Verschiedene Dachgaubenformen auf einer Gebäudeseite sind nicht zulässig.

Die Gesamtbreite von mehreren Dachgauben darf **nicht mehr als 40%** der Gebäudelänge je Gebäudeseite betragen.

Mit Dachgauben sind folgende Abstände einzuhalten:

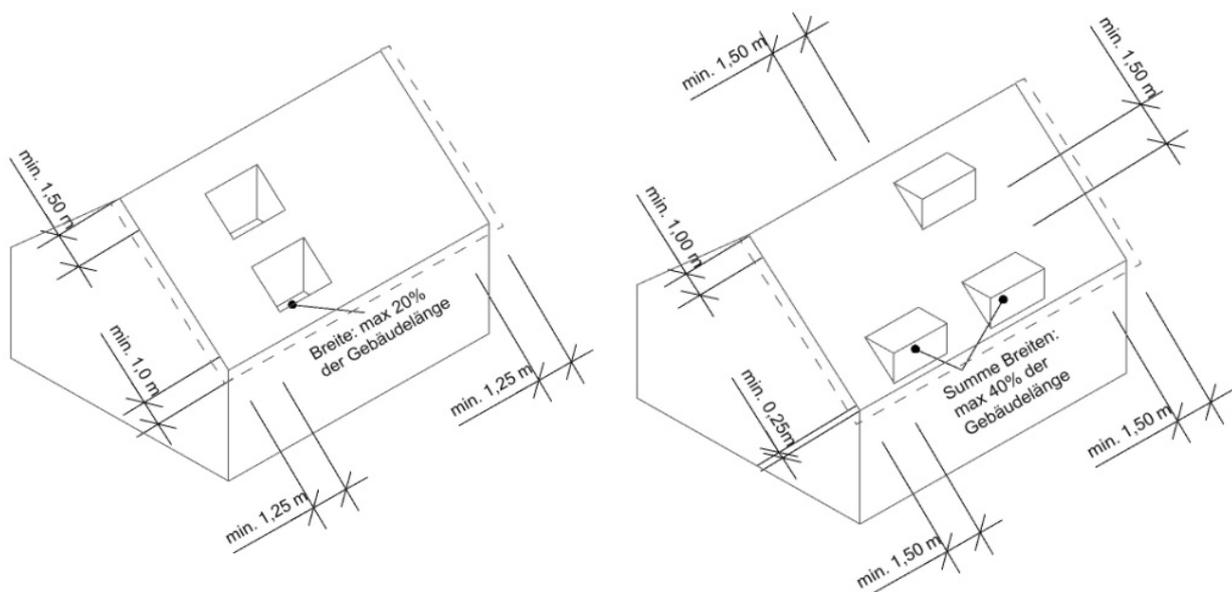
- vom Ortgang **mindestens 1,50 m**;
- von der Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachhaut (Oberkante) 25 cm (gemessen in der Schräge) und vom First **mindestens 1,00 m** (gemessen in der Schräge) sowie
- zwischen mehreren Aufbauten **mindestens 1,50 m**, gemessen in der Schräge.

Dacheinschnitte dürfen **nicht mehr als 20%** der Gebäudelänge je Gebäudeseite betragen.

Mit Dacheinschnitten sind folgende Abstände einzuhalten:

- von Gebäudeaußenkanten / -trennwänden (Schnittpunkt Giebelwand/Dachhaut) **mind. 1.25 m**,
- von der unteren Dachbegrenzung / Traufe (gemessen an der Vorderkante der oberen Dachhaut) **mindestens 1 m** sowie
- zwischen Oberkante Dacheinschnitt und Hauptdachfirstlinie **mind. 1.50 m**, gemessen in der Dachschräge.

Schemaskizze zu Dachaufbauten und Dacheinschnitten:



1.2. Fassadengestaltung / Materialien

Farbgebung:

Bei der Farbgebung der Gebäude, insbesondere der Fassaden und der Dächer, sind gedeckte Farben zu verwenden. Grelle und leuchtende Farben sind unzulässig.

Die Farben der Außenwände sind mit einem Hellbezugswert von über 40% auszuführen. Die Skala für den Hellbezugswert reicht von dunkel (0%) bis hell (100%). Hochglänzende und reflektierende Materialien sind mit Ausnahme von Verglasungen unzulässig.

Hinweis:

Die Farbhersteller weisen bei ihren Produkten den jeweiligen Hellbezugswert aus. Im Zweifelsfall ist die Farbwahl mit der Baurechtsbehörde abzustimmen.

Material:

Die Gebäudeaußenflächen sind in Holz, Putz, Ziegel, Naturstein, Sichtbeton und Glas auszuführen. Metallverkleidungen sind nur für untergeordnete Bauteile zulässig.

Holzkonstruktionen mit Holzverschalungen sind zulässig – nicht jedoch regional untypische Holzblockhäuser.

Fassadenbegrünungen sind allgemein zulässig und erwünscht.

1.3. Gestaltung von Nebenanlagen

Den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandte Plätze und Einrichtungen für bewegliche private Abfallbehälter sind jeweils auf dem Grundstück in das Hauptgebäude, in Garagenbauten, in Pergolen zu integrieren und – sofern sie nicht baulich eingebunden sind – zu begrünen.

2. Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO, § 1 Abs. 5 und 6 BauGB)

2.1. Stützmauern und Böschungen

Sollten Stützmauern geländebedingt erforderlich werden, dürfen diese nur bis zu einer **maximalen Höhe von 1,00 m** errichtet werden. Ein weiterer Höhenunterschied ist durch Böschungen im Verhältnis **1:2** auszugleichen.

Stützmauern sind aus Naturstein, Gabionen, Blocksteinsatz zu erstellen. Weiterhin zulässig sind Betonwände mit Natursteinvorsatz

Hinweise: Gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO bedürfen Stützmauern und Aufschüttungen bzw. Abgrabungen, die nach § 50 LBO verfahrensfrei sind, der **Kenntnisgabe**.

Es sind die Grenzabstände gemäß den Bestimmungen des *Nachbarschaftsrecht Baden-Württemberg (NRG)* einzuhalten.

2.2. Einfriedigungen

Bei Heckenpflanzungen als Einfriedigungen sind **heimisch-standortgerechte Laubgehölze** (vgl. Vorschlagsliste zur Artenverwendung) zu verwenden.

Einfriedigungen in geschlossener Form (z.B. freistehende Mauern, Wellplatten u.ä.) sind nicht zulässig. Stacheldraht als Einfriedigungsmaterial ist ebenfalls nicht zugelassen.

Einfriedigungen entlang von Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen:

Zulässig sind:

- lebende Hecken (siehe Anhang Vorschlagsliste zur Artenverwendung),
- Holzzäune mit senkrechter Lattung,

Die Höhe dieser Einfriedigungen darf **0,80m** (einschließlich eventueller Sockel) nicht überschreiten. Als Bezugspunkt für deren Höhe gelten Hinterkante Gehweg/ Schrammbord der öffentlichen Verkehrsfläche.

Einfriedigungen an den übrigen Grundstücksgrenzen:

Unzulässig sind:

- Geschlossene Einfriedigungen
- Stacheldraht
- Sockelmauern

Die Höhe dieser Einfriedigungen darf **1,20 m** nicht überschreiten.

3. Aufschüttungen

(§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)

Aufschüttungen sind nur zulässig bis zu **1,00 m** Höhe gegenüber dem vorhandenen Gelände. Ausnahmen können in besonders begründeten Fällen im Einvernehmen mit der Baurechtsbehörde zugelassen werden.

Gegenüber Nachbargrundstücken sind die Aufschüttungen in der Neigung **1:2** oder flacher abzuböschten.

4. Ruhender Verkehr

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen über 50 m² auf **2 Stellplätze pro Wohneinheit** festgesetzt.

Die Stellplätze sind auf den jeweiligen Baugrundstücken herzustellen.

5. Werbeanlagen

(§ 11 (3) i.V.m. § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind bis zu einer Gesamtgröße von 0,5 m² an der Stätte der Leistung zulässig. Die Anbringung von Werbeanlagen oberhalb der Traufkante der Gebäude auf dem Dach oder Dachgesims ist unzulässig. Freistehende Werbeanlagen sind unzulässig.

Werbeanlagen müssen sich in die architektonische Gestaltung der Fassade des jeweiligen Gebäudes einfügen.

Wechsellicht, Lauflicht, elektronische Laufbänder, Videowände, Fahnen, Werbeanlagen mit dynamischen, beweglichen Teilen u.ä. sind unzulässig. Bei beleuchteten Werbeanlagen sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden.

6. Versorgungseinrichtungen und -leitungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO i.V.m. § 9 Abs. Nr. 13 BauGB)

Die der Versorgung dienenden Niederspannungsleitungen zur Stromversorgung sind unterirdisch zu verlegen. Telekommunikationsleitungen sind nicht Teil dieser Festsetzung.

Elektrische Versorgungseinrichtungen, Masten, Verteilerkästen, Trafostationen usw. dürfen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

7. Außenantennen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Auf jedem Gebäude ist **höchstens eine** Außenantenne zulässig.

Parabolantennen auf Dachflächen müssen in der Farbgebung der Farbe der Dacheindeckung entsprechen.

E Hinweise und Empfehlungen für das Baugenehmigungs- bzw. Kenntnisgabeverfahren

1. Erschließen von Grundwasser

Gemäß WHG sind unvorhergesehene Erschließungen von Grund- und Schichtwasser unverzüglich dem Landratsamt als Untere Wasserschutzbehörde anzuzeigen. Die Arbeiten, die zur Erschließung von Grundwasser geführt haben, sind bis zu einer einvernehmlichen Regelung mit den Wasserbehörden einstweilen einzustellen.

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen zu rechnen ist, sind der unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Heilbronn rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.

Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist unzulässig.

2. Erdaushub

Der anfallende Erdaushub ist soweit als möglich im Baugebiet zu belassen und auf den Baugrundstücken zu verteilen.

3. Belange des Bodenschutzes

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen der Bodenschutzgesetze (BBodSchG und BodSchG BW), der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731, DIN 18915) und den schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§1a BauGB) wird hingewiesen. Der Bodenaushub ist auf das erforderliche Mindestmaß zu begrenzen.

Anfallender überschüssiger Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen. Das natürliche Gelände soll nur soweit verändert werden, als dies zur ordnungsgemäßen Errichtung baulicher Anlagen und Erschließung notwendig ist.

Bei Ausbau, Zwischenlagerung und Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise der Informationsschrift des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg "Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahme" zu beachten. Auf die §§ 4 und 7 des Bodenschutzgesetzes wird hingewiesen.

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenkultur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Baustoffe, die zu einer Schadstoffbelastung von Wasser und Boden führen können, sind nicht zu verwenden.

Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwertung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern. Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktion nach § 1 BodSchG gewährleisten (Schütthöhe max. 2,0m, Schutz vor Vernässung etc.).

Bekannte, vermutete sowie 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.

5. Belange des Landesdenkmalamtes

Beim Vollzug der Planung können dennoch bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt einer Verkürzung der Frist zustimmen (vgl. § 20 DschG).

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DschG wird hingewiesen.

Zur Prüfung denkmalrechtlicher Belange wurde eine archäologisch-geophysikalische Prospektion durchgeführt. Auf die archäologisch-geophysikalische Prospektion, Büro PZP, Marburg, Stand 22.06.2012 wird verwiesen.

6. Nachbarrecht

Insbesondere bei Pflanzmaßnahmen und bei der Errichtung von Einfriedigungen sind die Bestimmungen des Gesetzes über das "Nachbarschaftsrecht Baden-Württemberg - NRG" zu beachten.

7. Artenverwendungsliste

Folgende Gehölze können für Pflanzmaßnahmen im Rahmen der festgesetzten Pflanzgebote verwendet werden:

Das Anpflanzen von Koniferen und Nadelgehölzen ist im gesamten Plangebiet unzulässig (vgl. Festsetzung C 15).

Bäume / Hochstämme:

Botanische Bezeichnung	Deutscher Name
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Carpinus betulus	Hainbuche
Acer campestre	Feldahorn
Prunus avium	Süßkirsche
Fraxinus excelsior	Esche
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus domestica	Zwetschge
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Malus spec.	Apfel i.S.
Pyrus spec.	Birne i.S.

Hinweis: Bei Birnensorten sind Oberösterreichischer Weinbirne und Schweizer Wasserbirne wegen Feuerbrand bzw. Birnenverfall nicht zu verwenden.

Gehölze für geschnittene Hecken zur Grundstückseinfriedigung

Botanische Bezeichnung	Deutscher Name
Carpinus betulus	Hainbuche
Ligustrum vulgare	Liguster
Acer campestre	Feldahorn

Rankgewächse zur Begrünung von Fassaden

Botanische Bezeichnung	Deutscher Name
Hedera helix	Efeu
Polygonum aubertii	Knöterich
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein

Hinweis: Weitere Gehölzarten entsprechend der Vorschlagsliste des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan bzw. der Beratungsstelle für Grünplanung und Obstbau des Landratsamtes Heilbronn sind möglich.

8. Energiegewinnung

Aus Gründen der Umweltvorsorge sind regenerative Energiesysteme grundsätzlich erwünscht. Im Rahmen der Festsetzungen sind diese Anlagen zulässig.

Hinsichtlich der Nutzung regenerativer Energien über Erdwärmesonden gelten die Regelungen des „Leitfadens zur Nutzung von Erdwärme mit Erdwärmesonden“ des Umweltministeriums. Weitergehende Hinweise enthält das Informationssystem für Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg (ISONG). Bei der Frage von Erdwärmesonden wird eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau und eine spezielle ingenieurtechnische Beratung empfohlen.

9. Telekommunikationsleitungen

Bei der Abwägung über die Verlegung von Telekommunikationsleitungen im Rahmen von § 68 (3) TKG wird von der Stadt Eppingen zur Vermeidung eines negativen visuellen Erscheinungsbildes und zur Vermeidung von funktionalen Beeinträchtigungen der öffentlichen Räume unter Berücksichtigung der dem Bebauungsplan beigelegten örtlichen Bauvorschriften die unterirdische Verlegung der Telekommunikationsleitungen als vorrangiges Ziel angesehen.

10. Lage des Plangebietes innerhalb der Wasserschutzgebietszone IIIB

Das Plangebiet liegt innerhalb der rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebietszone IIIB im Einzugsgebiet der Wasserfassungen „Kleinallmend“, „Brunnenbruch“ und „Bräunling“ der Stadt Eppingen, Gemarkung Eppingen, Landkreis Heilbronn (Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 25.11.1985). Auf die in der Schutzgebietsverordnung dargestellten Verbote innerhalb der Wasserschutzgebietszone IIIB wird hingewiesen.

11. Baumschutzmaßnahmen

Sofern Baumschutzmaßnahmen (Schutz von Leitungstrassen gegen Beschädigung durch Baumwurzeln) zu treffen sind, ist dies Sache der Plandurchführung, die Kosten sind vom Veranlasser der Pflanzungen zu tragen.

12. Altlasten / Bodenverunreinigungen

Bodenbelastungen sind innerhalb des Plangebietes derzeit nicht bekannt. Sollten bei der Erschließung und Bebauung des Plangebietes bis dahin nicht gekannte Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die zuständige Fachbehörde unverzüglich zu verständigen.

13. Freiflächen- / Begrünungsplan

Bei Vorlage der prüffähigen Baugesuchsunterlagen ist als Teil des Baugesuchs ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit Darstellung und Erläuterung der grüngestalterischen Maßnahmen (Bepflanzungsplan) der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen, der nach fachkundiger Prüfung Bestandteil der Baugenehmigung wird. Aus dem Freiflächengestaltungsplan hat auch die Lage der zu pflanzenden Gehölze (z.B. Hausbaum), die Geländeverhältnisse vor und nach der Realisierung des Bauvorhabens, die Begrünung der Fassaden / Dachflächen und Stützmauern hervorzugehen

14. Fachgutachten Baugrund

Für das Plangebiet liegt ein geotechnische Fachgutachten von Seiten des Büros Tönigges / Sinsheim vor, welches grundsätzliche Aussagen zu Baugrund- und Bodenverhältnissen beinhaltet. Auf das ingenieurgeologische Gutachten, Tönigges GmbH Beratende Geologen und Ingenieure, Sinsheim, Stand 09.08.2011 wird verwiesen.

15. Artenschutzrechtliche Hinweise

Für die Prüfung artenschutzrechtlicher Belange liegt ein Gutachten der Gruppe für ökologische Gutachten. Auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung der Gruppe für ökologische Gutachten, Detzel&Matthäus, Stuttgart, Stand 09.11.2011 wird verwiesen.

Zusammenfassen kommt das Gutachten zu folgendem Ergebnis: *„Im Zuge der Untersuchungen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan 'Schanz / Nördlicher Pfaffenberg' - 1. Änderung wurden im Wirkraum des Vorhabens mehrere europarechtlich geschützte Arten nach Artikel 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie und Anhang IV der FFH-Richtlinie nachgewiesen. Betroffen sind siedlungstypische Vogel- und Fledermausarten.*

Da keine unmittelbare Betroffenheit vorliegt und indirekte Beeinträchtigungen von geringer Relevanz sind, ist eine Berührung von Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG mit hinreichender Sicherheit auszuschließen. Ein Erfordernis zur Durchführung artenschutzrechtlicher Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen besteht nicht.

Somit ist festzustellen, dass der § 44 (1) BNatSchG dem Vorhaben nicht im Wege steht.“

Im Hinblick auf eine notwendige Nachbegehung ist jedoch eine Baufeldfreimachung mit schwerem Gerät zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen (Ausschluss Tötungsrisiko) erst nach Durchführung der Kontrollbegehung und damit verbundenen Maßnahmen (ggfs. Stellen eines Reptilienzauns) zulässig.

16. Abwassersatzung / Gesplittete Abwassergebühr

Auf die Abwassersatzung- Abws der Stadt Eppingen wird hingewiesen:

http://www.eppingen.de/de/lokalpolitik/dokumente/Abwassersatzung_Stand_29_11_2011.pdf

Gem. §40a dieser Satzung erfolgt die Bemessung der Niederschlagswassergebühr in Abhängigkeit vom Versiegelungsgrad des Grundstückes und bei Dachbegrünung von der Dicke des Schichtaufbaus.

Die Anforderungen der Abws für eine etwaige Minderung der Niederschlagswassergebühr sind ggf. höher als die im Bebauungsplan getroffenen städtebaulichen Mindestanforderungen an Art und Maß der Grundstücksversiegelung und Dachbegrünung.

F Anlagen zum Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften, Fachgutachten

- Begründung
- Artenschutzrechtliche Prüfung, Gruppe für ökologische Gutachten (GÖG), Stuttgart, Stand 09.11.2011
- Ingenieurgeologisches Gutachten, Töniges GmbH Beratende Geologen und Ingenieure, Sinsheim, Stand 09.08.2011, Aktenvermerk 01 vom 18. August 2011 zum Ingenieurgeologischen Gutachten, Töniges GmbH Beratende Geologen und Ingenieure mit Stand 09.08.2011
- Fachtechnische Stellungnahme Verkehr, Büro Kölz, Ludwigsburg vom 19.10.2011
- Archäologisch-geophysikalische Prospektion, Büro PZP, Marburg, Stand 22.06.2012

G Verfahrensvermerke**Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB mit frühzeitiger Beteiligung**

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	am	28.06.2011
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	am	26.08.2011
frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 13a Abs.2 Nr.1 i.V.m. § 13 Abs.2 Nr. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB	vom bis	03.09.2012 - 02.10.2012
frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden § 13a Abs.2 Nr.1 i.V.m. § 13 Abs.2 Nr. 1 und § 4 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	vom bis	03.09.2012 - 02.10.2012
Entwurfsbeschluss des Gemeinderates einschließlich Auslegungs- beschluss § 13a Abs.2 Nr.1 i.V.m. § 13 Abs.2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB	am	04.12.2012
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 13a Abs.2 Nr.1 i.V.m. § 13 Abs.2 Nr.2 und § 3 Abs. 2 BauGB	am	21.12.2012
Öffentliche Auslegung des Planentwurfes § 13a Abs.2 Nr.1 i.V.m. § 13 Abs.2 Nr.2 und § 3 Abs. 2 BauGB	vom bis	07.01.2013 - 08.02.2013
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belan- ge sowie der Nachbargemeinden und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung § 13a Abs.2 Nr.1 i.V.m. § 13 Abs.2 Nr.3 und § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs.2 BauGB	vom bis	07.01.2013 - 08.02.2013
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	am	19.03.2013
Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 und 7 LBO i.V.m. § 4 GmO/BW	am	19.03.2013

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil (planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) und der Begründung durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Satzungsbeschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden (Ausfertigung) .

Ausfertigung:**Stadt Eppingen**

Eppingen, 25.03.2013

Thalmann, Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung und damit **Rechtsverbindlich-**
keit gem. § 10 Abs. 3 BauGB

am 28.03.2013