

LANDKREIS HEILBRONN BEBAUUNGSPLAN WOHNGEBIET

GEWANN: "VOGELSGRUND" M. 1:500

STADT EPPINGEN Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ... SATZUNGSBEZUG: gem § 10 BauG vom 20. Juni 1976



Beb. Plan "Vogelsgrund" Änderung im Bereich der Flst. 25 352 u 25 353

Aufgrund des § 8 und folgendes des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1950 (Bundl. I. S. 311), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung) ...

TEXTTEIL PLANUNGSRÄUMLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauG und BauNVO)

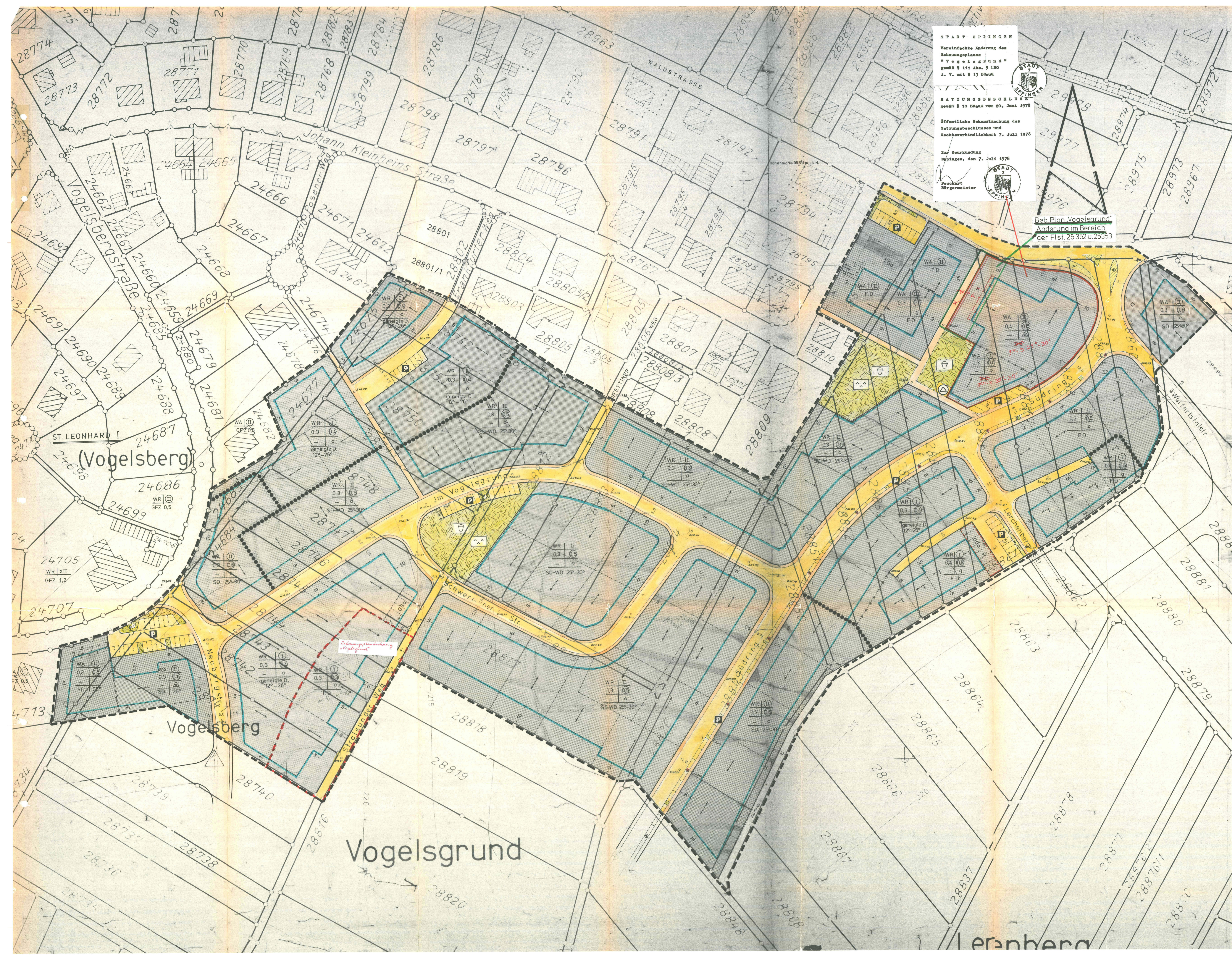
- 1.00 Bauliche Nutzung 1.01 Art der baulichen Nutzung (§ 8 1-15 BauNVO) 1.02 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO) ... 2.00 Gebäudehöhe ... 2.10 Dachform ... 2.20 Garagen ... 2.30 Äußere Gestaltung ... 2.40 Einfriedigung der Grundstücke ...

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauG)

ZEICHENERKLÄRUNG (S. 2 ZUSATZ) Legend with symbols for building types, green spaces, and other planning elements.

VERFAHREN: I. Der Gemeinderat hat gem. § 2 (1) BauG vom 23. 6. 1950 am 20. A. 1973 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen ...

Für den Inhalt des Bebauungsplanes mit Textteil Eppingen, den 28. Juni 1973, ergänzt am 11. Sept. 1973 STADTPLANUNGSAMT BÜRGERMEISTERAMT



# TEXTTEIL

in Ergänzung der Planzeichnung 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)			
	Baugebiet		Z	GRZ	GFZ	BMZ
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)		II	0,3	0,6	---
WA	" " (§ 4 BauNVO)		II	0,3	0,8	---
WA	" " (§ 4 BauNVO)		II	0,4	0,8	---
WA	" " (§ 4 BauNVO)		III	0,3	0,6	---
WR	Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)		I	0,3	0,3	---
WR	" " (§ 3 BauNVO)		I	0,3	0,4	---
WR	" " (§ 3 BauNVO)		I	0,4	0,5	---
WR	" " (§ 3 BauNVO)		II	0,3	0,5	---
WR	" " (§ 3 BauNVO)		II	0,3	0,6	---
1.03	Ausnahmen i. S. v. (3) Nr. 1 - 6 des § 4 BauNVO sind gem. § 1 (4) BauNVO nicht zulässig. i. S. v. (3) des § 3 BauNVO sind gem. § 1 (4) BauNVO nicht zulässig.					
1.04	Böschungen: Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind von den Grenzern auf deren Grundstücke zu dulden. Die sonstige Nutzung der Böschungen (1:1,5) bleibt dem Eigentümer unbenommen.					
1.05						
1.06	Nebenanlagen i. S. von § 14 (1) BauNVO, soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig. Nebenanlagen i. S. von § 14 (2) BauNVO sind zulässig. Das Niederspannungsversorgungsnetz wird in Erdkabel ausgeführt.					
1.20	Bauweise (entsprechend den Einschrieben im Plan) offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO); nur Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 (2) BauNVO); geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO) (jeweils nach Eintragung im Plan)					
1.30	Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 b BBauG): Die im Plan dargestellten Pfeileintragungen geben die Richtung der Hauptgebäude an.					
1.40	Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 d BBauG): Die EG.-Fußbodenhöhe wird mit max. 0,30 m über eingeebnetem Gelände festgesetzt. (d. h. 0,30 m über höchsten Geländeanschnitt des Hausgrundrisses).					

## BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (3) BBauG und § 111 LBO)

2.00	Gebäudehöhe (Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut): für II-geschossige Bebauung im WA 6,50 m für III-geschossige Bebauung im WA 9,50 m für I-geschossige Bebauung im WR 4,00 m für II-geschossige Bebauung im WR 6,50 m				
2.10					
2.20	Dachform für II-gesch. Bebauung im WA 25° Satteldach; 25°-30° Satteldach; Flachdach für III-gesch. Bebauung im WA Flachdach für I-gesch. Bebauung im WR geneigte Dächer 12°-26°; Satteldach bzw. Walmdach 25°-30°; Flachdach für II-gesch. Bebauung im WR Satteld. bzw. Walmdach 25°-30°; Flachdach				} je nach Eintragung im Plan
2.30	Garagen (§ 69 LBO und GaVO): Mit den Garagen ist zu den öffentlichen Verkehrsflächen ein Abstand von mindestens 5,50 m einzuhalten.				
2.40	Äußere Gestaltung: Deckung der geneigten Dächer mit Ziegel oder dunkel gehaltenem Material				
2.50	Einfriedigung der Grundstücke: An öffentlichen Verkehrsflächen, Sockel mit Trecken bis zu einer Höhe von max. 1,00 m; im Bereich der Eckgrundstücke an Straßeneinmündungen max. 0,80 m.				

## NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BBauG)

3.00