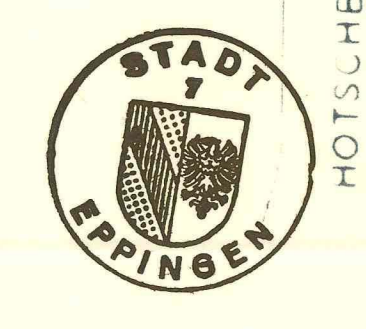


Genehmigt laut Verfügung des Landratsamtes Heilbronn vom 25.10.1973 im Auftrag

LANDKREIS HEILBRONN BEBAUUNGSPLAN

Die Übernahmestimmung dieser Fertigung mit der Umschrift wird bestätigt. Eppingen, den 9.11.1973

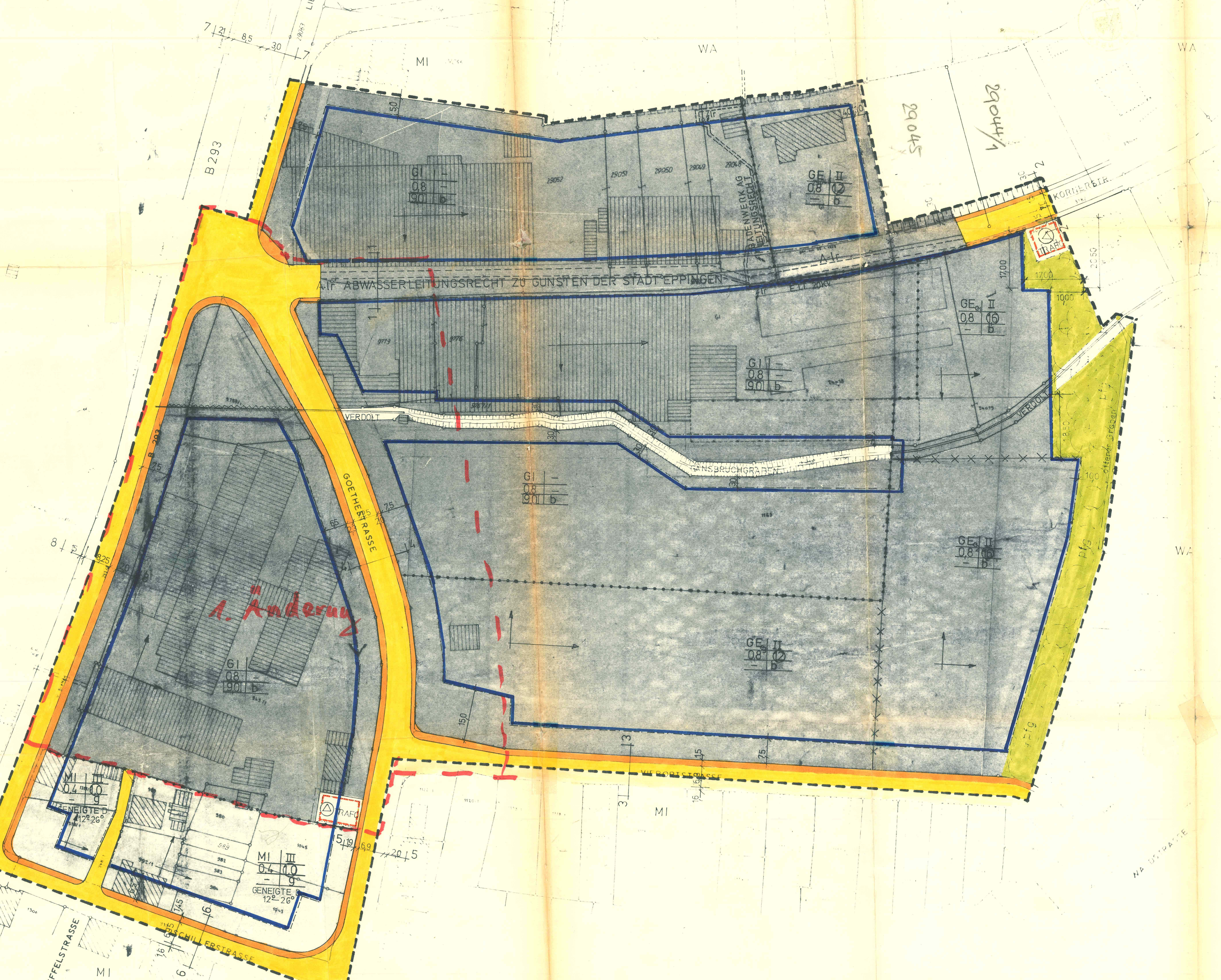


GEWANN „WESTLICHE KOERNERSTRASSE“

M. 1:500

LAGEPLAN

Gemeinde Eppingen Markung



TEXTEIL

Table with 4 columns: Art der Nutzung, Bebauungsart, Flächenanteil, and Flächenanteil in %.

- 1.01 Art der Nutzung...
1.02 Ausnahmen...
1.03 Ausnahmen...
1.04 Garagen...
1.05 Nebenanlagen...
1.06 Bauweise...
1.07 Stellung...
1.08 Höhenlage...
1.09 Bschungen...

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 2.00 Gebäudehöhe...
2.10 Dachform...
2.20 Garagen...
2.30 Pflanzgebiet...

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

ZEICHENERKLÄRUNG

Legend for symbols and colors used in the plan, including building types, green spaces, and infrastructure.

VERFAHREN:

- I. Der Gemeinderat hat gem. § 6 (1) Bldg. v. 23.6.1960 am 11.11.1969...
II. Der Bebauungsplan hat gem. § 8 (6) Bldg. v. 23.6.1960 nach öffentlicher Bekanntmachung...
III. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Bldg. durch Beschluss des Gemeinderats vom 28.8.1973 als Satzung beschlossen.

For the content of the plan with text part Eppingen, den 29. MAI 1973. STADT PLANUNGSAMT gez. Stechele. ZUR ÜBERKUNDE: Eppingen, den 9.11.1973. BÜRGERMEISTERAMT

DEUTSCHE BUNDESBahn Bahnhofsanlage Eppingen

A. Änderung

TEXTTEIL

ERGÄNZUNG ZUR PLANZEICHNUNG WIRD FESTGESETZT:

PLANUNGSR... (§ Abs. 1 BBauG) und BauNVO

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

Baugebiet	III	II	GRZ	GFZ	RMZ
MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	III		0,4	1,0	---
GE1 Gewerbegebiet (§ 8 (1) BauNVO)			0,8	---	---
GE2 Gewerbegebiet (§ 8 (2) BauNVO)			0,8	---	---
GE3 Gewerbegebiet (§ 8 (3) BauNVO)			0,8	1,6	---
GI Industriegebiet (§ 9 (1) BauNVO)		II	0,8	---	---

Anmerkung:

GE1 eingeschränkt nach (§ 8 (4) BauNVO). Nicht wesentlich störende Betriebe oder Betriebsteile zulässig wie Lager-, Sozial-, Bürogebäude oder ähnliches.

GE1 + GE2 eingeschränkt nach (§ 8 (4) BauNVO). Die von den Betriebsanlagen oder -einrichtungen ausgehenden Geräusche dürfen die Schallpegel-Richtwerte von 55 dB (A) am Tage und 40 dB (A) nachts, gemessen am nächstbenachbarten Wohnhaus des Allgemeinen Wohngebietes nicht überschreiten.

GE3 eingeschränkt nach (§ 8 (4) BauNVO). Die von den Betriebsanlagen und -einrichtungen ausgehenden Geräusche dürfen die Richtwerte von tagsüber 60 dB (A) und nachts 45 dB (A) nicht überschreiten.

- 1.03 Ausnahmen
 - . i. S. v. (3) des § 6 BauNVO sind gem. § 1 (4) BauNVO nicht zulässig
 - . i. S. v. (3) des § 8 BauNVO sind gem. § 1 (4) BauNVO zulässig
 - . i. S. v. (3) des § 9 BauNVO sind gem. § 1 (4) BauNVO zulässig
- 1.04 Garagen (§ 12 BauNVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 9 (1) 1a BBauG).
- 1.05 Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO sind zulässig.
- 1.20 Bauweise (entsprechend den Einschrieben im Plan)
 - b . besondere Bauweise: offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelängen
 - g . geschlossene Bauweise (seitlicher Baugrenze zu seitlicher Baugrenze)
- 1.30 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1b BBauG): Die Richtung der Außenseiten baulicher Anlagen ist entsprechend der Planzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind von dieser Festsetzung nicht betroffen (Mangelfestsetzungen sind die Pfeileintragenden)
- 1.40 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1d BBauG): Die EG-Fußbodenhöhe wird mit max. 0,60 m über Gelände festgesetzt.
- 1.50 Böschungen Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind von den Anwohnern auf deren Grundstücke zu dulden. Die sonstige Nutzung der Böschungen (Neigung 1:2) bleibt dem Eigentümer unbenommen

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 11 LBO)

- 2.00 Gebäudehöhe (Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut):
 - . für III-geschossige Bebauung im MI 11,00 m
 - . für II-geschossige Bebauung im GE 9,00 m
 - . für Bebauung im GI 13,00 m (ausgenommen Kamine, Aufzüge, Kranbahnen und ähnliches).
- 2.10 Dachform
 - . für III geneigte Dächer 12° - 26°
 - . sonst keine Festsetzung
- 2.20 Garagen (§ 69 LBO und GdVO): Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,50 m einzuhalten.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 15 BBauG)

- 2.30 Pflanzgebot: Entlang der gesamten Westgrenze des GE-Baugebietes ist das im Bebauungsplan festgesetzte Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen so mit Büschen und Bäumen zu bepflanzen und zu unterhalten, daß die baulichen Anlagen abgedeckt werden und als Lärmschutz dienen. Die Gesamtbreite der Schutzpflanzung richtet sich nach den Eintragungen im Bebauungsplan.

Nachrichtlich: Elektrizitätsversorgungsanlagen wie z. B. für die Stromversorgung notwendige Kabelverteilerschränke können auch später auf öffentl., nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen, errichtet werden. (BauNVO. § 23,5 i. V. mit LBO § 7 Abs. 5 und 7)

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BBauG)

- 3.00