

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB, § 1-15 BauNVO):

- Gewerbegebiet § 8 BauNVO
- Mischgebiet § 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB und § 16-21a BauNVO):

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,8 Grundflächenzahl

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22, 23 BauNVO u. § 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB):

- b besondere Bauweise
- o offene Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 2 BauGB):

- öffentliche Verkehrsfläche
- Gehweg

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 12 BauGB):

- Umformerstation

Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 15 BauGB):

- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen mit Baumpflanzung (§ 127 Abs. 2 Ziff. 4 BauGB)

Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauGB):

- Leitungsrecht zugunsten der Stadt Eppingen (Abwasser)

Flächen für Anpflanzungen (Pflanzzwang - PZ) mit Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BauGB):

- Pflanzzwang - PZ Bepflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern
- Pflanzbindung

Fullschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse (Z) mit Angabe der Gebäudehöhe (Gh)
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Baumassenzahl (BMZ)	Bauweise
Dachform	Dachneigung

TEXTLEIST.

In Ergänzung der Planzeichnung und Eintragung wird festgesetzt:

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 BauGB und BauNVO vom 27. Januar 1990)
- 1.01 Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)
- Die bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes "Westliche Körnerstraße" gelten weiter, soweit diese nicht durch nachfolgende Festsetzungen ersetzt werden.
- 1.02 Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO:** (Festsetzung wie bisher außer dem Zusatz "Betriebsparkplätze")
- Zulässig sind die Nutzungen gemäß § 6 BauNVO, sowie Betriebsparkplätze gemäß § 9 (1) 4 BauGB. Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden die Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO (Vergünstigungen).
- 1.03 Gewerbegebiet eingeschränkt (GEe3) gem. § 8 u. § 1 (5) BauNVO:**
- Zulässig sind die Nutzungen gem. § 8 BauNVO. Die Einschränkungsfestsetzung wurde vom derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan übernommen und hat folgenden Wortlaut:
- GEe3:** Die von den Betriebsanlagen und -einrichtungen ausgehenden Geräusche dürfen die Richtwerte von tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A), gemessen am nächstliegenden Wohngebäude im Mischgebiet (MI) nicht überschreiten. Die Einhaltung der festgesetzten Richtwerte ist durch entsprechende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen sicherzustellen (§ 9 (1) 24 BauGB).
- 1.04 Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 ff BauNVO):
- Grundflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse - entsprechend Plan eintrag - Geschossflächenzahl wird nicht festgesetzt.
- 1.05 Leitungsrecht** (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB):
- Auf den mit Leitungsrecht (LR) belasteten Flächen sind Einrichtungen, bauliche Anlagen und Nutzungen aller Art, die den Bestand oder Betrieb der Leitungen gefährden können, nicht zulässig.
- 1.06 Stellplätze und Garagen** (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB):
- Stellplätze sind auf der gesamten Mischgebiets- und gewerblichen Baufläche zulässig, mit Ausnahme den PZ-Flächen. Nach jedem 6. Stellplatz ist eine Untergliederung mit einem Baum vorzusehen. Die Flächen für Pkw-Stellplätze sind nur mit wasserdurchlässigen Belägen wie z.B. breitfugigem Pflaster, Rasengittersteinen und ähnlichem zulässig.
- 1.07 Pflanzzwang (PZ) - Begründung** (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB):
- Pflanzzwang - Einzelbäume (PZ/E):** An den im Plan durch Planzeichen festgesetzten Stellen sind standortgerechte, hochstämmige Laubbäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Die örtliche Lage im Lageplan ist nicht bindend. (Artenempfehlung siehe 1.07 c).
 - Flächiger Pflanzzwang (PZ):** Die mit Pflanzzwang belegten Flächen sind durchgehend mit heimischen, standortgerechten, hoch wachsenden Obst- und/oder Laubbäumen und Laubsträuchern zu bepflanzen. Je angefangene 50 m² zu bepflanzen- de Fläche je Baugrundstück sind mindestens 1 Baum und 2 Sträucher zu pflanzen. (Artenempfehlung siehe 1.07 c).
 - Artenempfehlung zum Pflanzzwang und zur Begründung**
 Bäume: Hochstämme von Apfel, Birne, Kirsche u.a. Steinobst, jeweils in Wild- und Veredelungsformen; Feldahorn, Bergahorn und Spitzahorn, Eibe, Speierling, Hainbuche, Linde, Esche, Walnuß.
 Sträucher: Hagedorn, schwarzer und roter Holunder, Hartriegel, gemeiner Schneeball, Hecken-Kornelkirsche, Traubenkirsche, Wildrose, Schlehe, Liguster, Hainbuche, Holunder.
- 1.08 Einfriedigungen** (§ 72 (1) Ziff. 5 LBO und § 9 (1))
- Die Höhe der Einfriedigungen darf max. 1,80 m betragen, wobei geschlossene Einfriedigungen unzulässig sind. Sockel- bzw. Stützmauern dürfen bis zu max. Höhe von 0,60 m errichtet werden. Gemäß § 73 Abs. 2 Nr. 1 der Landesbauordnung sind im Plangebiet die Einfriedigungen genehmigungspflichtig.

STADT EPPINGEN

1.026/1

BEBAUUNGSPLAN WESTLICHE KÖRNERSTRASSE I.ÄNDERUNG M. 1 : 500

12.9.95 erlassene Satzung wird nicht beanstandet (§ 11 BauGB).
 Heilbronn, den 27.11.1994
 Landratsamt

RECHTSGRUNDLAGEN:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1968 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 25. Juli 1988 (BGBl. I S. 1093), durch den Einigungsvertrag vom 31. August 1990 i.V. mit Gesetz vom 23. September 1990 (BGBl. I S. 885, 1122) und geändert durch das Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Einigungsvertrag vom 31. August 1990 i.V. mit Gesetz vom 23. September 1990 (BGBl. I S. 885, 1124) und durch das Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770), geändert durch Gesetz vom 1. April 1985 (GBl. S. 51), vom 22. Februar 1988 (GBl. S. 55), vom 8. Januar 1990 (GBl. S. 1) und vom 17. Dezember 1990 (GBl. S. 426).

Es gilt somit die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 mit Änderungen vom 31. Juni 1990 und 22. April 1993.

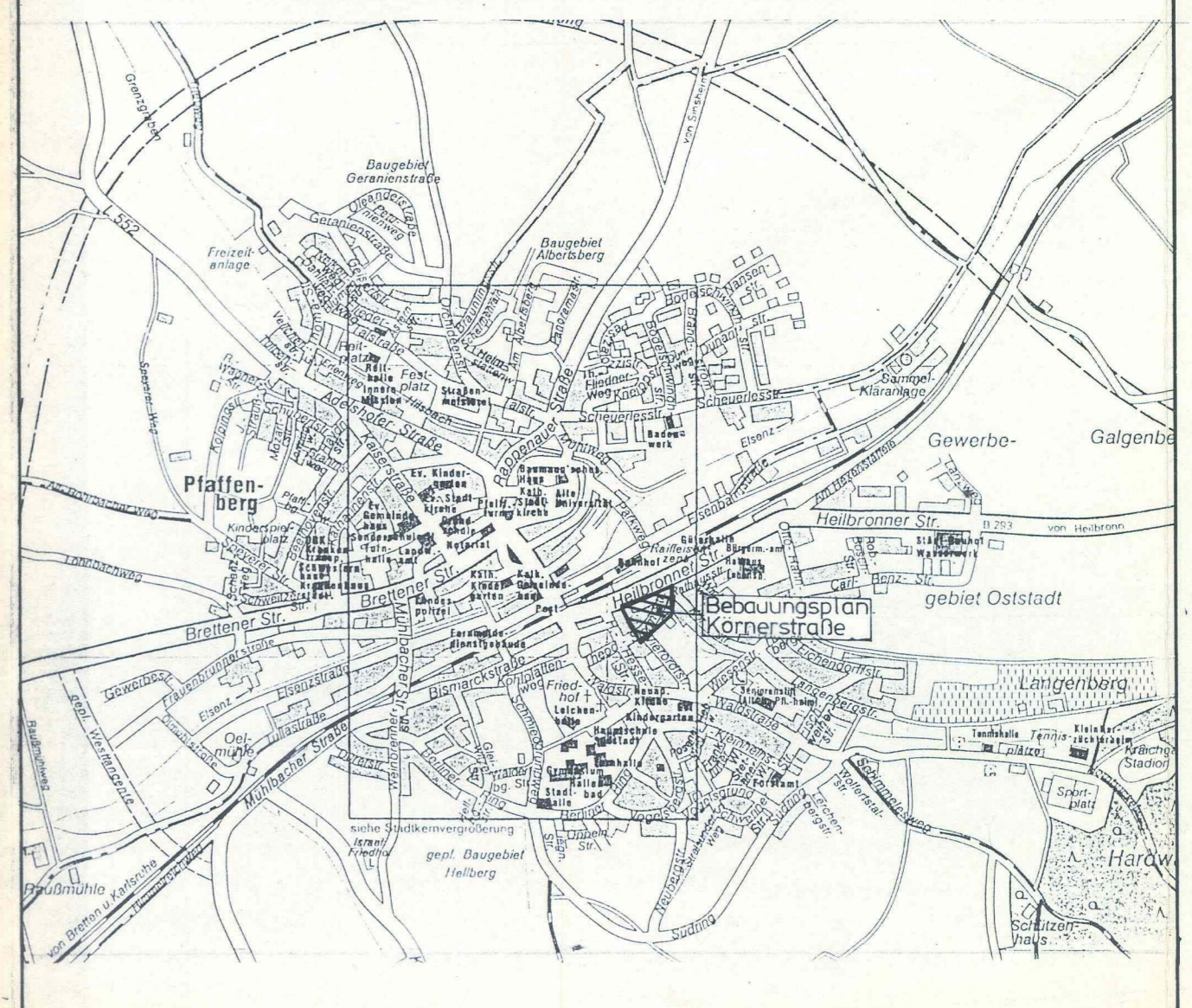
Die Änderung des Bebauungsplanes "Westliche Körnerstraße" bezieht sich lediglich auf nachfolgend beschriebene Bereiche. Alle übrigen, von dieser Änderung nicht betroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unberührt und gelten weiter.

UMFANG DER PLANÄNDERUNGEN:

- Umstellung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1968 auf die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 27. Januar 1990.
- Aufgabe eines Teilstücks der Theodor-Sturm-Straße im Bereich der Firma Diefenbacher KG (IDS) als öffentliche Straße und Umzäunung zum Betriebsgelände (Gewerbegebiet).
- Sicherung der Ver- und Entsorgungsleitungen im aufgegebenen Straßenteil und im Gewerbegebiet durch entsprechende Leitungsrechte zugunsten der Stadt Eppingen.
- Neuweisung einer Ersatztrasse als öffentliche Verkehrsfläche in der Verlängerung der Vierordtstraße bis zur Heilbronner Straße (B 293).
- Anpassung der Baugrenzen an die neugeschaffene Situation.
- Anpassung und Neufestlegung der künftigen Nutzung westlich und östlich der neuen Straßentrasse:
 - westlich:** Übernahme der Festsetzungen des westlich angrenzenden Gebietes als Mischgebiet (MI) mit dem Zusatz: "Betriebsparkplätze".
 - östlich:** Änderung und Neufestlegung der bisherigen Nutzung GI in eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe3) in Anlehnung an die bestehende und übernommene Festsetzung östlich der Vierordtstraße (GEe3).
- Regelung und Festlegung der Zu- und Ausfahrt zum Betriebsgelände der IDS.
- Neufestlegung von Grün- und Bepflanzungsbereichen.

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates (§ 2 BauGB)	am 01.12.1993
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur Änderung des Bebauungsplanes "Westliche Körnerstraße" (§ 2 Absatz 1 BauGB)	am 23.12.1993
Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB (Darlegung der Ziele und Zwecke im Amtsblatt und in der öffentlichen Versammlung am 4.2.1994)	am 04.02.1994
Entwurfsbeschluss des Gemeinderates	am 29.11.1994/17.1.95 (TA)
Auslegungsbeschluss	am 13.06.1995
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 Absatz 2 BauGB)	am 23.06.1995
Entwurf mit Begründung öffentlich ausgelegt (§ 3 Absatz 2 BauGB)	von 3.07.1995 bis 3.08.1995
Satzungsbeschluss des Gemeinderates gemäß § 10 BauGB	am 12.08.1995
Satzung angezeigt und nicht beanstandet - Erlaß des Landratsamtes Heilbronn (§ 11 BauGB)	am 27.10.1995
Bekanntmachung der Satzung und des Anzeigeverfahrens und damit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB	am 10.11.1995



PLANFERTIGER AUSGEFERTIGT UND BEURKUNDET

Eppingen, den 29.11.1994
 Bürgermeisteramt Eppingen - Bauamt

Eppingen, den 12.03.1995
 Bürgermeisteramt Eppingen - Bauamt

Präsident Bürgermeister

TEXTTEIL:

In Ergänzung der Planzeichnung und Eintragung wird festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB und BauNVO vom 27. Januar 1990)

1.01 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

Die bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes "Westliche Körnerstraße" gelten weiter, soweit diese nicht durch nachfolgende Festsetzungen ersetzt werden.

1.02 Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO:

(Festsetzung wie bisher außer dem Zusatz "Betriebsparkplätze")

Zulässig sind die Nutzungen gemäß § 6 BauNVO, sowie Betriebsparkplätze gem. § 9 (1) 4 BauGB.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden die A u s n a h m e n gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten).

1.03 Gewerbegebiet eingeschränkt (GEe3) gem. § 8 u. § 1 (5) BauNVO:

Zulässig sind die Nutzungen gem. § 8 BauNVO.

Die Einschränkungsformulierung wurde vom derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan übernommen und hat folgenden Wortlaut:

GEe3: Die von den Betriebsanlagen und -einrichtungen ausgehenden Geräusche dürfen die Richtwerte von tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A), gemessen am nächstliegenden Wohngebäude im Mischgebiet (MI) nicht überschreiten.

Die Einhaltung der festgesetzten Richtwerte ist durch entsprechende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen sicherzustellen (§ 9 (1) 24 BauGB).

1.04 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 ff BauNVO):

Grundflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse - entsprechend Planeintrag -
Geschoßflächenzahl wird nicht festgesetzt.

1.05 Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB):

Auf den mit Leitungsrecht (LR) belasteten Flächen sind Einrichtungen, bauliche Anlagen und Nutzungen aller Art, die den Bestand oder Betrieb der Leitungen gefährden können, nicht zulässig.

1.06 Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB):

Stellplätze sind auf der gesamten Mischgebiets- und gewerblichen Baufläche zulässig, mit Ausnahme den PZ-Flächen. Nach jedem 6. Stellplatz ist eine Untergliederung mit einem Baum vorzusehen.

Die Flächen für Pkw-Stellplätze sind nur mit wasserdurchlässigen Belägen wie z.B. breitfugigem Pflaster, Rasengittersteinen und ähnlichem zulässig.

1.07 Pflanzzwang (PZ) - Begrünung (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB):

a) Pflanzzwang - Einzelbäume (PZ/E)

An den im Plan durch Planzeichen festgesetzten Stellen sind standortgerechte, hochstämmige Laubbäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Die örtliche Lage im Lageplan ist nicht bindend. (Artenempfehlung siehe 1.07 c).

b) Flächiger Pflanzzwang (PZ)

Die mit Pflanzzwang belegten Flächen sind durchgehend mit heimischen, standortgerechten, hoch wachsenden Obst- und/oder Laubbäumen und Laubsträuchern zu bepflanzen. Je angefangene 50 m² zu bepflanzen- de Fläche je Baugrundstück sind mindestens 1 Baum und 2 Sträucher zu pflanzen. (Artenempfehlung siehe 1.07 c).

c) Artenempfehlung zum Pflanzzwang und zur Begrünung

Bäume:

Hochstämme von Apfel, Birne, Kirsche u.a. Steinobst, jeweils in Wild- und Veredelungsformen; Feldahorn, Bergahorn und Spitzahorn, Elsbeere, Speierling, Hainbuche, Linde, Esche, Walnuß.

Sträucher:

Haselnuß, schwarzer und roter Holunder, Hartriegel, gemeiner Schneeball, Hecken- Kornelkirsche, Traubenkirsche, Wildrose, Schlehe, Liguster, Hainbuche, Holunder.

1.08 Einfriedigungen (§ 72 (1) Ziff. 5 LBO und § 9 (1))

Die Höhe der Einfriedigungen darf max. 1,80 m betragen, wobei geschlossene Einfriedigungen unzulässig sind. Sockel- bzw. Stützmauern dürfen bis zur max. Höhe von 0,60 m errichtet werden.
Gemäß § 73 Abs. 2 Nr. 1 der Landesbauordnung sind im Plangebiet die Einfriedigungen genehmigungspflichtig.

RECHTSGRUNDLAGEN:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1966 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 25. Juli 1988 (BGBl. S. 1093), durch den Einigungsvertrag vom 31. August 1990 i.V. mit Gesetz vom 23. September 1990 (BGBl. I S. 885, 1122) und geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), geändert durch Einigungsvertrag vom 31. August 1990 i.V. mit Gesetz vom 23. September 1990 (BGBl. I. S. 885, 1124) und durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58).

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770), geändert durch Gesetz vom 1. April 1985 (GBl. S. 51), vom 22. Februar 1988 (GBl. S. 55), vom 8. Januar 1990 (GBl. S. 1) und vom 17. Dezember 1990 (GBl. S. 426).

Es gilt somit die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 mit Änderungen vom 31. Juni 1990 und 22. April 1993.

Die Änderung des Bebauungsplanes "Westliche Körnerstraße" bezieht sich lediglich auf nachfolgend beschriebene Bereiche. Alle übrigen, von dieser Änderung nicht betroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unberührt und gelten weiter.

UMFANG DER PLANÄNDERUNGEN:

1. Umstellung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1968 auf die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 27. Januar 1990.
2. Aufgabe eines Teilstücks der Theodor-Sturm-Straße im Bereich der Firma Dieffenbacher KG (IDS) als öffentliche Straße und Umnutzung zum Betriebsgelände (Gewerbegebiet).
3. Sicherung der Ver- und Entsorgungsleitungen im aufgegebenen Straßenteil und im Gewerbegebiet durch entsprechende Leitungsrechte zugunsten der Stadt Eppingen.
4. Neuausweisung einer Ersatztrasse als öffentliche Verkehrsfläche in der Verlängerung der Vierordtstraße bis zur Heilbronner Straße (B 293).
5. Anpassung der Baugrenzen an die neugeschaffene Situation.
6. Anpassung und Neufestlegung der künftigen Nutzung westlich und östlich der neuen Straßentrasse:
 - a) westlich: Übernahme der Festsetzungen des westlich angrenzenden Gebietes als Mischgebiet (MI) mit dem Zusatz : "Betriebsparkplätze".
 - b) östlich: Änderung und Neufestlegung der bisherigen Nutzung GI in eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe3) in Anlehnung an die bestehende und übernommene Festsetzung östlich der Vierordtstraße (GEe3).
7. Regelung und Festlegung der Zu- und Ausfahrt zum Betriebsgelände der IDS.
8. Neufestlegung von Grün- und Bepflanzungsbereichen.