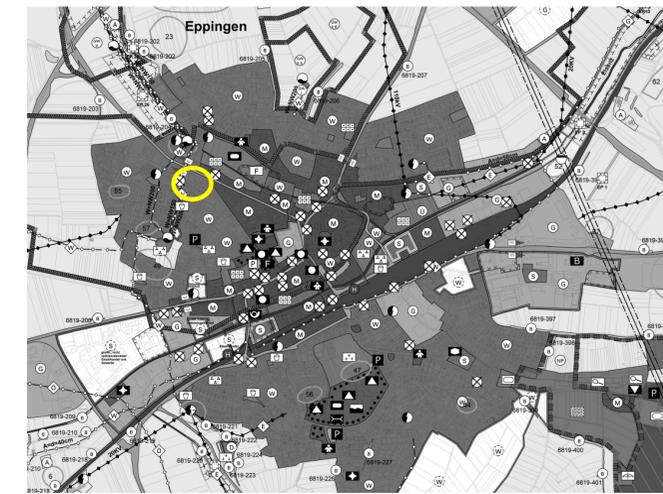
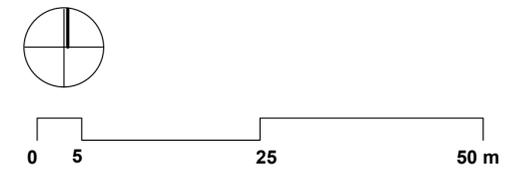


Auszug aus Bestandsbebauungsplan Zylinderhof V



Übersichtslageplan / Flächennutzungsplan



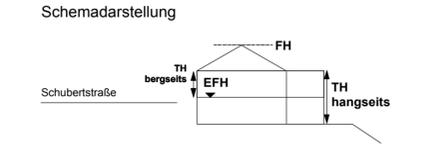
Planzeichenerklärung

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

Allgemeines Wohngebiet (WA) (§4 BauNVO)

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

GRZ Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
TH_{max, Berg} Maximale Traufhöhe (bergseits)
TH_{max, Hang} Maximale Traufhöhe (hangseits)
FH_{max} Maximale Firsthöhe



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

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
 offene Bauweise

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

Flächen für private Stellplätze entsprechend Nutzungseintrag
 Nutzungszuordnung offene Stellplätze
 Nutzungszuordnung Carports

6. Ein- bzw. Ausfahrten (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Bereich ohne Zufahrt

7. Pflanzgebote §9 (1) Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern

8. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
 Vorhandene Grundstücksgrenzen
 Maßkette (Entfernungsgaben in m.)
 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 Nachrichtlicher Hinweis auf Lage in Trinkwasserschutzzone III B

Füllschema der Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	6

1 Art der baulichen Nutzung
 2 Gebäudehöhen
 3 Grundflächenzahl GRZ
 4 entfällt
 5 Bauweise
 6 Dachform / Dachneigung

Gestaltungsfestsetzungen (§9 (4) BauGB i.V.m. §74 LBO

Satteldach, versetztes Satteldach möglich
 Flachdach (extensiv begrünt)
 Richtung des Hauptbaukörpers und der Firstrichtung

Verfahrensvermerke

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB mit frühzeitiger Beteiligung

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat §2 Abs. 1 BauGB am 01.07.2014
 Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses §2 Abs. 1 BauGB am 10.10.2014

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 13a Abs.2 Nr.1 i.V.m. § 13 Abs.2 Nr. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB vom 13.10.2014 bis einschließlich 31.10.2014

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 09.10.2014 bis 31.10.2014

Entwurfsbeschluss des Gemeinderates einschließlich Auslegungsbeschluss § 13a Abs.2 Nr.1 i.V.m. § 13 Abs.2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB am 09.12.2014

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 13a Abs.2 Nr.1 i.V.m. § 13 Abs.2 Nr.2 und § 3 Abs. 2 BauGB am 19.12.2014

Öffentliche Auslegung des Planentwurfes § 13a Abs.2 Nr.1 i.V.m. § 13 Abs.2 Nr.2 und § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.01.2015 bis 13.02.2015

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 mit Schreiben vom 05.01.2015 bis 13.02.2015

Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW am 24.03.2015

Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 und 7 LBO i.V.m. § 4 GmO/BW am 24.03.2015

Ausfertigung der Satzungen am 31.03.2015

Öffentliche Bekanntmachung der Satzungen und damit **Rechtsverbindlichkeit** des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 02.04.2015

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 Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Ausfertigung:
Stadt Eppingen

Eppingen, 31.03.2015

Thalmann
 Bürgermeister



Stadt Eppingen

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Zylinderhof V" 1. Änderung Plan Nr. 1.013/1

Stand Satzung 03.03.2015

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



**Bebauungsplan
und Örtliche Bauvorschriften
Zylinderhof V, 1.Änderung
Plan Nr.1.013/1**

– Allgemeines Wohngebiet –

**Textliche Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften**

**Planungsstand:
Satzung 03.03.2015**

Textliche Festsetzungen für den Bebauungsplan
ZYLINDERHOF V, 1. ÄNDERUNG in Eppingen:

A Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) m.W.v. 26.11.2014
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 20.09.2013
- **Planzeichenverordnung (PlanzV 90)** 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 Gesetz vom 9. Dezember 2014 (GBl. S. 686)
- **Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)** Landesbauordnung in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) m.W.v. 01.03.2015
- **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55) m.W.v. 20.04.2013
- **Wassergesetz (WG)** des Landes Baden-Württemberg vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), in Kraft getreten am 22.12.2013 bzw. 01.01.2014
- **Naturschutzgesetz (NatSchG)** des Landes Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.12.2005 zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.12.2013 (GBl. S. 449) m.W.v. 01.01.2014
- **Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG)** des Landes Baden-Württemberg vom 14. Dezember 2004 (GBl. S. 908) zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GBl. S. 809, 815)

B Aufhebungen, Geltungsbereich

Der genaue räumliche Geltungsbereich der 1.Änderung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan. Die in der Folge aufgeführten Festsetzungen werden gegenüber den rechtskräftigen Bestandsbebauungsplan geändert bzw. ergänzt:

C PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. der BauNVO vom 23.Januar.1990)

In Ergänzung der Planzeichnung und Eintragung wird festgesetzt:

1. Maß der baulichen Nutzung

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

1.1 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)

Grundflächenzahl

- vgl. Planeintrag -

Eine Geschossflächenzahl wird nicht festgesetzt.

1.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs.2 Nr.4 und § 18 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen bemisst sich nach der Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) entsprechend den Planeinschriften:

Die bergseitige maximale Traufhöhe ($TH_{\max, \text{Berg}}$, Orientierung zur Schubertstraße) wird von der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bis zur Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachhaut (Oberkante) gemessen

- siehe Planeintrag als Höchstmaß

Die hangseitige maximale Traufhöhe ($TH_{\max, \text{Hang}}$, Orientierung nach Norden), wird vom fertigen Gelände bis zur Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachhaut (Oberkante) gemessen.

- siehe Planeintrag als Höchstmaß

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

Die Firsthöhe (FH_{max}) wird als Maximalhöhe in m ü.NN festgesetzt und definiert die Oberkante Dachhaut am First bzw. am höchsten Punkt der baulichen Anlage.

- siehe Planeintrag als Höchstmaß –

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf die Straßenhöhe der Schubertstraße, gemessen jeweils hangseits in der Mitte des Baugrundstücks, um maximal 60cm überschreiten, nicht aber unterschreiten.

2. Überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen

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

– vgl. Planeinschrieb –

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

Terrassen sind als Ausnahme gem. § 23 Abs. 3 Satz 3 auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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.

3. Stellplätze, Carports, Garagen und Tiefgaragen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, i.V.m § 12, 23 Abs.5 BauNVO, § 74 Abs. 1 LBO)

Stellplätze und Carports (Stellplätze mit Schutzdach ohne eigene Seitenwände) sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Tiefgaragen sind innerhalb des Plangebietes unzulässig.

4. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Sollten Stützmauern geländebedingt erforderlich werden, dürfen diese nur bis zu einer Höhe von max. 1,0m errichtet werden. Staffelungen von Stützmauern sind möglich, zwischen den Stützmauern muss jedoch ein bepflanzter Streifen von mindestens 1,0m Tiefe liegen. Ein weiterer Höhenunterschied ist durch Böschungen im Verhältnis 1:1,5 auszugleichen.

Gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO (örtliche Bauvorschriften) bedürfen Stützmauern und Aufschüttungen bzw. Abgrabungen, die nach § 50 LBO verfahrensfrei sind, der Kenntnissgabe.

5. Pflanzgebote

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Alle Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Das Anpflanzen von Nadelgehölzen ist im gesamten Planungsgebiet unzulässig.

Alle Pflanzungen / Ansaaten sind mit regionaltypischem Pflanz- bzw. Saatgut auszuführen.
Auf die Vorschlagsliste zur Artenverwendung wird verwiesen.

Einzelpflanzgebote auf privaten Grundstücksflächen

Je Baugrundstück ist mindestens ein Hochstamm (auch Obstgehölze) mit einem Stammumfang von mindestens 16/18cm entsprechend der Artenverwendungsliste anzupflanzen.

Pflanzgebot 1: Nördliche Randeingrünung (PfG1)

Zur grünordnerischen Einbindung zu den nach Norden angrenzenden Flurstücken ist entsprechend dem Planeintrag eine Randeingrünung aus mehrjährigen, heimisch-standortgerechten Sträuchern entsprechend der Artenverwendungsliste zu entwickeln. Die Pflanzflächen sind je Baugrundstück zu mindestens 50% dicht mit Sträuchern und Heistern zu bepflanzen. Als Pflanzverband ist ein Raster von 1,00 m x 1,00m einzuhalten. Eine entsprechende Unterhaltungspflege ist zu gewährleisten.

6. 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,)

Unbeschichtete Metaldächer aus Kupfer, Blei oder Zink sind nicht zulässig.
Flachdächer (0-10°) sind extensiv mit einer mindestens 5 cm dicken Substratschicht dauerhaft zu begrünen.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind im Zuge der Freiflächengestaltung vorwiegend gärtnerisch mit lebenden Materialien zu gestalten. Auf den privaten Grundstücksflächen dürfen maximal 25% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit geschlossener, d.h. wasserundurchlässiger Oberfläche befestigt werden.

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

7. 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.

8. Nebenanlagen

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

Auf den nicht überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen, sofern Gebäude, nur in den rückwärtigen und seitlichen Grundstücksflächen bis 20 m³ umbauten Raum und 2,50m Höhe zulässig – Je Baugrundstück ist nur ein Nebengebäude zulässig.

9. Höchstzulässige Zahl an Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

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

AUSGEFERTIGT UND BEURKUNDET

Eppingen, 31.03.2015

Thalmann
Bürgermeister

D ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 LBO)

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

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

1.1. Dächer

Zulässig sind je nach Planeinschrieb

- Satteldächer mit einer Dachneigung von 23°-30°
- Extensiv begrünte Flachdächer

Je Gebäude ist eine einheitliche Dachneigung vorzusehen. Als Satteldächer gelten auch versetzte Dachformen.

Bei Carports und Garagen sind Flachdächer mit 0° - 3° zulässig, die Dächer sind extensiv zu begrünen.

AUSGEFERTIGT UND BEURKUNDET

Eppingen, 31.03.2015

Thalmann
Bürgermeister

E HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Erdaushub

Der anfallende Erdaushub ist weitgehend im Baugebiet zu belassen und auf den Baugrundstücken zu verteilen.

2. Belange des Landesdenkmalamtes

Derzeit liegen keine Hinweise auf Kultur- oder Bodendenkmale vor.

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.

3. Belange des Bodenschutzes

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen.

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. 2,0 m, 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.

4. Pflanzplan

Bei Vorlage der prüffähigen Baugesuchsunterlagen ist als Teil der Baugesuchsvorlagen ein Pflanzplan einzureichen. Der Pflanzplan hat Aussagen über die Gestaltung der Außenanlagen des gesamten Grundstückes und die Begrünung der Fassaden zu enthalten.

5. Nachbarrecht

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

6. Artenschutzrechtliche Belange

Auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung der Gruppe für ökologische Gutachten, Detzel&Matthäus, Stuttgart, Vorabzug, Stand 25.07.2014 wird verwiesen.

Zusammenfassend kommt das Gutachten zu folgenden Maßnahmenempfehlungen:

„Unter Berücksichtigung des geringen Konfliktpotenzials liegen mit den Ergebnissen der Geländebegehung genügend Erkenntnisse vor, um verbotsrelevante Beeinträchtigungen im Sinne des § 44 (1) BNatSchG für europarechtlich geschützte Arten mit hinreichender Sicherheit ausschließen zu können. In Anwendung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes kann somit auf vertiefende Bestandsaufnahmen zu europarechtlich geschützten Arten zum jetzigen Zeitpunkt verzichtet werden, da sie keinen für die Zulässigkeit des Vorhabens wesentlichen Erkenntnisgewinn versprechen (vgl. BVerwG 9 A 14.07 S. 27 Abs. 57).“

Europäische Vogelarten nach Art. 1 EU-Vogelschutzrichtlinie:

„Im Untersuchungsraum sind, wie die Begehung gezeigt hat, keine Habitatstrukturen für folgende Vogelgilden vorhanden: Bodenbrüter, Gebäudebrüter, Halbhöhlen- und Nischenbrüter, Höhlenbrüter sowie Röhricht- und Staudenbrüter. Bezüglich dieser Arten können die Verbotstatbestände des §44 (1) BNatSchG demnach ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet bietet für die Gilde der Zweigbrüter Nistmöglichkeiten in Bäumen oder Hecken der Gärten, somit liegt ein Habitatpotenzial für die Zweigbrüter vor. Durch die Lage des Untersuchungsgebietes kann von einer Vorbelastung durch das Wohngebiet ausgegangen werden. Es ist damit zu rechnen, dass es sich bei den dort brütenden Vögeln um siedlungstypische, weitverbreitete Arten handelt. Diese würden bei Ausfall der Nistmöglichkeiten im Plangebiet ausreichend anderweitige Nistplätze im räumlich funktionalen Zusammenhang finden. Bei gegebenenfalls notwendigen Entfernungen von Gehölzen oder Hecken ist darauf zu achten, sie nur im Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen, wie durch §39 (5) 2 BNatSchG vorgeschrieben. So können die Verbotstatbestände nach §44 (1) BNatSchG auch für die besonders geschützten Zweigbrüter ausgeschlossen werden.“

Auf das Gutachten wird verwiesen.

7. Lage in Wasserschutzgebiet

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). Die entsprechenden Bestimmungen dieser Rechtsverordnung sind zu beachten.

8. Vorhandene Leitungstrassen / Baumschutzmaßnahmen

In der Schubertstraße sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulasträger verlegt wurden. Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen (Abtrag >10cm, Auftrag > 30cm) sowie bei anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren, ist die Erdgas Südwest rechtzeitig in die Planung einzubeziehen, um der Kostenmiminierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umlanungen gerecht zu werden.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich zudem Telekommunikationsanlagen der Telekom, welche bei Baumaßnahmen ggfs. zu sichern sind. Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ zu beachten.

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.

9. Artenverwendungsliste

Bäume / Hochstämme:

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

sowie weitere Obstbäume in Sorten

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

Sträucher für freiwachsende Hecken zur Randeingrünung:

Botanische Bezeichnung	Deutscher Name
Corylus avellana	Haselnuss
Punus spinosa	Schleedorn
Cornus sanguinea	Hartriegel
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa canina	Heckenrose
Ligustrum vulgare	Liguster
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Viburnum lantana	Schneeball
Clematis vitalba	Waldrebe

Gehölze für geschnittene Hecken zur Grundstückseinfriedigung

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

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

Rankgewächse zur Begrünung von Fassaden

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

10. Vorhandene Gutachten

Folgende Gutachten liegen vor und werden Teil des Bebauungsplans:

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung der Gruppe für ökologische Gutachten, Detzel&Matthäus, Stuttgart, Stand 25.07.2014

F VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	am	01.07.2014
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	am	10.10.2014
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	vom	13.10.2014
	bis einschließlich	31.10.2014
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	vom bis	09.10.2014 31.10.2014
Entwurfsbeschluss des Gemeinderates einschließlich Offenlagebeschluss	am	09.12.2014
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung §3 Abs. 2 BauGB	am	19.12.2014
Entwurf mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt	vom bis	12.01.2015 13.02.2015
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden §4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs.2 BauGB	mit Schreiben vom bis	05.01.2015 13.02.2015
Beschluss über Anregungen	am	24.03.2015
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW	am	24.03.2015
Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 und 7 LBO mit §9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §4 GmO/BW	am	24.03.2015
Ausfertigung der Satzungen	am	31.03.2015
Öffentliche Bekanntmachung der Satzungen und damit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 3 BauGB	am	02.04.2015

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:
Stadt Eppingen**

Eppingen, 31.03.2015

Thalmann
Bürgermeister