

STADT EPPINGEN

STADTTEIL ELSENZ

LANDKREIS HEILBRONN

BEBAUUNGSPLAN

„Freizeitzentrum Elsenser See“

M. 1:500

Aufgrund des § 8 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1950 (BGBL. I. S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung des Bundesministeriums für Wohnwesen, Städtebau und Raumordnung vom 26. 6. 1962 i. d. F. vom 26. 11. 1968 (BGBL. I. S. 429), des § 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27. 6. 1951 (Ges. Bl. S. 203) und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeverordnung für Baden-Württemberg vom 26. 7. 1955 (Ges. Bl. S. 129) in Verbindung mit § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. 4. 1964 (Ges. Bl. S. 151), in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. 6. 1972 (Ges. Bl. S. 351).

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

TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG und § 111 LBO)

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
entsprechend den Eintragungen im Plan					
1.03	Nebenanlagen	i. S. v. § 14 BauNVO sind zulässig			
1.20	Bauweise	entsprechend den Eintragungen 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): a) Die EG-Fußbodenhöhe der Hauptgebäude wird mit max. 0,50 m über Gelände festgelegt. b) Die EG-Fußbodenhöhe der Nebengebäude wird mit max. 4,20 m über Gelände festgelegt.			

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

2.00	Gebäudehöhe (Höhenmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut):	für II-geschossige Bebauung im SO = 8,50 m; in der öffentlichen Grünfläche - Liegewiese - zweckgebundene bauliche Anlage bis max. 4,50 m zulässig.
2.10	Dachform	entsprechend den Eintragungen im Plan
2.20	Äußere Gestaltung	Deckung der geneigten Dächer mit Ziegel oder dunkel gelbem Material
2.30	E-Versorgung	Das Niederspannungsversorgungsnetz wird in Erdkabel ausgeführt.
2.40	Einriedigung	Nur Hecken und Sträucher zulässig.

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BBauG)

ZEICHENERKLÄRUNG

WS	Kleinsiedlungsgebiet	Wasserbehälter	Wasserbehälter	bei der Bebauung d. Fläche & ...
WR	Reines Wohngebiet	Friedhof	Wasserleitung	
WA	Allgemeines Wohngebiet	Dauerkleingärten	bei der Bebauung d. Fläche & ...	
MD	Dorfgebiet	Sportplatz	Grund- / Geschosflächenzahl	
MI	Mischgebiet	Popkornlage	Bauweise	
MK	Kerngebiet	Badepark	Dachform	
GE	Gewerbegebiet	Garagen		
SI	Industriegebiet	Damenpark		
SW	Wohnenbauungsgebiet	Städt. Grünanlagen		
SD	Sondergebiet	Liegewiese		
II	Zahl d. Vollgeschosse			
0,2	Grundflächenzahl			
0,4	Geschosflächenzahl			
0,8	Baumassenzahl			
1	Offene Bauweise			
2	nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig			
3	gedrosselte Bauweise			
4	besonders Bauweise			



VERFAHREN:

I.	Der Gemeinderat hat gem. § 2 (1) BBauG vom 23. 6. 1950 am 20.5.1974 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen und am 21.5.1974 39% d. des Entwurf zugestimmt.	II.	Der Bebauungsplan hat gem. § 2 (6) BBauG vom 23. 6. 1950 nach ortsbühlicher Bekanntmachung am 9.9.1974 vom 23.9.1974 bis 23.10.1974 öffentlich ausliegen.	III.	Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG durch Beschluß des Gemeinderats vom 29.10.1974 als Satzung beschlossen.
Eppingen, 30. Okt. 1974		Eppingen, 30. Okt. 1974		Eppingen, 30. Okt. 1974	
(Peuckert) Bürgermeister		(Peuckert) Bürgermeister		(Peuckert) Bürgermeister	
IV.	Gemeinsamvermerk der Verwaltungsbehörde	V.	Durch ortsbühliche Bekanntmachung und Auslegung am 20. Dez. 1974 ist der Bebauungsplan der Öffentlichkeit rechtsverbindlich geworden.	VI.	Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift vom 19. 1. 1965
Eppingen, 15.12.1974		Eppingen, 20. Dez. 1974		Ort, Datum Sinsheim, 23.9.1974 Vermessungsdienststelle	
(Peuckert) Bürgermeister		(Peuckert) Bürgermeister		i.A. (Peuckert) Bürgermeister	

Für den Inhalt des Bebauungsplanes mit Textteil
 Eppingen, den 15. Mai 1974 / 3. Sept. 1974

STADTPLANUNGSAMT

BÜRGERMEISTERAMT

STADT EPPINGEN (Peuckert) BÜRGERMEISTER

Auszug aus den vermessungstechnischen Unterlagen über die Seeanlage
 Gemarkung Elsenz
 Maßstab 1:500

Aufgrund des §§ 8 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBI. I. S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung des Bundesministeriums für Wohnwesen, Städtebau und Raumordnung vom 26. 6. 1962 i. d. F. vom 26. 11. 1968 (BGBI. I. S. 429), des § 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27. 6. 1961 (Ges. Bl. S. 208) und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeverordnung für Baden-Württemberg vom 26. 7. 1955 (Ges. Bl. S. 129) in Verbindung mit § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. 4. 1964 (Ges. Bl. S. 151), in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. 6. 1972 (Ges. Bl. S. 351).

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

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
	entsprechend den Eintragungen im Plan				
1.03	Nebenanlagen	i. S. v. § 14 BauNVO sind zulässig			
1.20	Bauweise:	entsprechend den Eintragungen 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):			
		a) Die EG-Fußbodenhöhe der Hauptgebäude wird mit max. 0,80 m über Gelände festgelegt.			
		b) Die EG-Fußbodenhöhe der Nebengebäude wird mit max. 0,20 m über Gelände festgelegt.			

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 SO = 8,50 m;	
	in der öffentlichen Grünfläche - Liegewiese - zweckgebundene bauliche Anlage bis max. 4,50 m zulässig.	
2.10	Dachform	entsprechend den Eintragungen im Plan
2.20	Äußere Gestaltung:	Deckung der geneigten Dächer mit Ziegel oder dunkel gehaltenem Material
2.30	E-Versorgung:	Das Niederspannungsversorgungsnetz wird in Erdkabel ausgeführt.
2.40	Einfriedigung:	Nur Hecken und Sträucher zulässig.

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BBauG)

3.00	
------	--