

STADT EPPINGEN STADTTEIL ELSENZ LANDKREIS HEILBRONN

BEBAUUNGSPLAN

Tiefenbacher Weg II -1. Änderung-

M. 1:500

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

2.00 Gebäudehöhe (Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut):

- bei einem Vollgeschoß max. 3,5 m
- bei einem Vollgeschoß und einem anrechenbaren Vollgeschoß (Untergeschoß) max. 4,5 m
- bei zwei Vollgeschoßen max. 6,25 m

2.10 E-Versorgung: Das Niederspannungsversorgungsnetz wird in Erdkabel ausgeführt.

2.20 Dachform: entsprechend den Eintragungen im Plan. Durchgehende Pultdächer und Dachaufbauten sind nicht zulässig. Freistehende Garagen oder Nebengebäude sind mit Flachdach oder Pultdach bis max. 5° Neigung auszuführen.

2.30 Garagen: (§ 69 LBO und GdVO) Mit den Garagen ist zu den öffentlichen Verkehrsflächen ein Abstand von mindestens 5,0 m einzuhalten.

2.40 Äußere Gestaltung: Deckung der Dächer mit Ziegel oder dunkel gehaltenem Material.

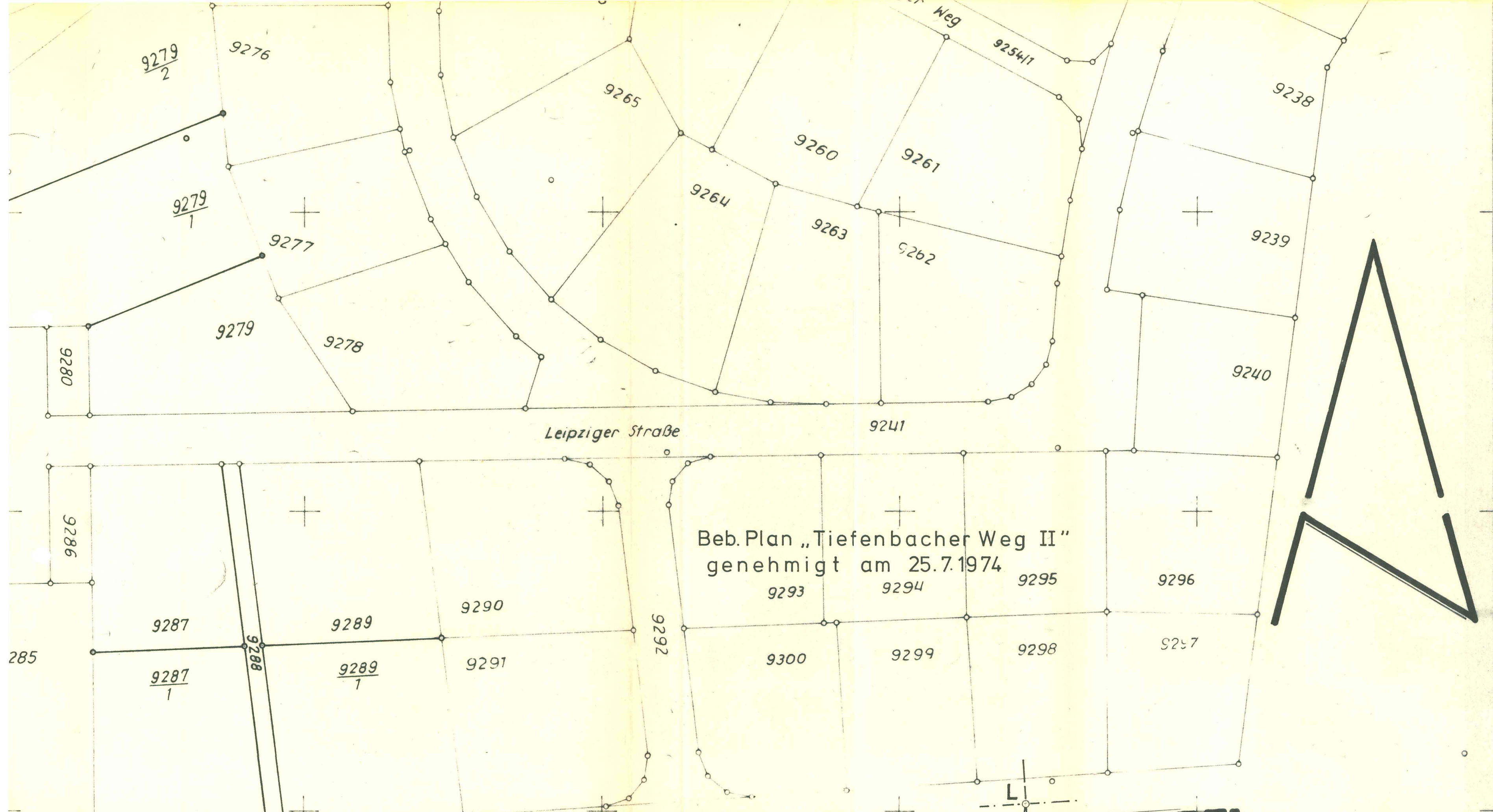
2.50 Einfriedigung der Grundstücke: Einfriedigungen gegen Verkehrsflächen sind bis max. 0,80 m Höhe zulässig, davon Einfriedigungsmauern max. 0,30 m Höhe.

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BBauG)

3.00

ZEICHENERKLÄRUNG (X = ZUTREFFEND, - = ENTFALLT)

WS	Kleinanliegendes Gebiet	Wasserbehälter	bei der Bebauung d. Fläche s. besondere Maßnahmen
WR	Reines Wohngebiet	Pumpwerk	
WA	Allgemeines Wohngebiet	Umformstation	
MD	Dorfgebiet	Brunnen	
MI	Mischgebiet	Kläranlage	
MK	Kerngebiet	FL. F. D. LANDWIRTSCHAFT	FULLSCHEMA D. NUTZUNGSCHABLONE
GE	Gewerbegebiet	Friedhof	
SI	Industriegebiet	Dauerklingarten	
SW	Wochenendhausgebiet	Sportplatz	
SO	Sondergebiet	Spielfeld	
III	Zahl d. Vollgesch. (Hochparzelle)	Schichtflächen d. Bebauung	
IV	Zahl d. Vollgesch. (Zwangs)	Grünfläche als Bestandteil v. Verk. Anlagen (§ 127/128 BauNVO)	
0.4	Grundflächenzahl	Garagen	
0.6	Geschossflächenzahl	Gemischte Garagen	
M	Baumassenzahl	Stellplätze	
o	Offene Bauweise	Gemischte Stellplätze	
△	nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	Verwaltungsgebäude	
△	nur Hausgruppen zulässig	Schule	
q	geschlossene Bauweise	Kirche	
b	besondere Bauweise	Kindergarten	



Beb. Plan „Tiefenbacher Weg II“
genehmigt am 25.7.1974



Beb. Plan
„Tiefenbacher Weg I“
genehmigt am 27.12.1965

Beb. Plan „Freizeitzentrum Elsenzer See“
genehmigt am 6.12.1974

VERFAHREN:

I. Der Gemeinderat hat gem. § 2 (1) BBauG vom 23. 6. 1960 am 12. 2. 75 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen und am 12. 2. 75 dem Änderungsentwurf zugestimmt.
Eppingen, 19. Juni 1975 (Peuckert) Bürgermeister

II. Der Bebauungsplan hat gem. § 2 (6) BBauG vom 23. 6. 1960 nach örtlicher Bekanntmachung am 18. 6. 1975 vom 7. 3. 1975 bis 7. 4. 1975 öffentlich ausgelegt.
Eppingen, 19. Juni 1975 (Peuckert) Bürgermeister

III. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG durch Beschluß des Gemeinderats vom 18. 6. 1975 als Satzung beschlossen.
Eppingen, 19. Juni 1975 (Peuckert) Bürgermeister

IV. Genehmigungsvermerk der Verwaltungsbehörde:
genehmigt am 21. Juli 1974
LRA - Heilbronn
gez. Schwibel

V. Durch örtliche Bekanntmachung und Auslegung am 31. Juli 1975 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung rechtsverbindlich geworden.
Eppingen, 31. Juli 1975 (Peuckert) Bürgermeister

VI. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965.
Ort, Datum Sinsheim, 5. 6. 1975
ermessungsdienststelle

Für den Inhalt des Bebauungsplanes mit Textteil
Eppingen, den 20. 12. 1974

STADT PLANUNGSAMT

ZUR U. KUNDE:
Eppingen, den 31. Juli 1975

BÜRGERMEISTERAMT
(PEUCKERT)
BÜRGERMEISTER

St. Verm. O. Amt
(Czech)

TEXTTEIL
in Ergänzung der Planzeichnung und Eintragung wird festgesetzt:
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.00 Bauliche Nutzung		1.02 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)			
1.01 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)	Baugebiet	Z	GRZ	GFZ	DMZ
	(entsprechend den Eintragungen im Plan)				(entsprechend den Eintragungen im Plan)

- 1.03 Nebenanlagen i. S. von § 14 (1) BauNVO, soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- 1.04 Nebenanlagen i. S. von § 14 (2) BauNVO sind zulässig
- 1.20 Bauweise: (entsprechend den Eintragungen im Plan)
o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- 1.30 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) (1 b) BBauG): Die im Plan dargestellten Pfeileintragungen geben die Richtung der Hauptgebäude an.

Aufgrund der §§ 2, 9, 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (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.429/20.12.1968, BGBl. I S.11 und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 16. 9. 1974, Ges.Bl. S.373 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 und Eintragung wird festgesetzt:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.00 Bauliche Nutzung		1.02 Maß der baulichen Nutzung (§§ 10 - 21 BauNVO)			
1.01 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)		Z	GRZ	GFZ	BMZ
Baugebiet					
(entsprechend den Eintragungen im Plan)		(entsprechend den Eintragungen im Plan)			
1.03 Nebenanlagen	i. S. von § 14 (1) BauNVO, soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.				
1.04 Nebenanlagen	i. S. von § 14 (2) BauNVO sind zulässig				
1.20 Bauweise:	(entsprechend den Eintragungen im Plan)				
	o offene Bauweise (§22 (2) BauNVO)				
	△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)				
1.30 Stellung	der baulichen Anlagen (§ 9 (1) (1 b) BBauG): Die im Plan dargestellten Pfeileintragungen geben die Richtung der Hauptgebäude an.				