

Kreis Sinsheim Stadt Eppingen Stadtteil Kleingartach Bebauungsplan „Gassenäcker“

zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Heilbronner Straße, Rosbach und Eppinger Straße", genehmigt durch Erlass des Landratsamts Heilbronn vom 29. 3. 1971 in Kraft getreten am 17. 4. 1971

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Heilbronn, den 12. Okt. 1971 / 1. Aug. 1972
Staatliches Vermessungsamt

Reg. Verm. Direktor
Bürgermeisteramt Eppingen
Abt. III
(Peuckert)
Bürgermeister

Aufstellung als Entwurf gem. § 2 Abs. 1 BBauG am

Bekanntmachung der Auslegung am

Auslegung nach § 2 Abs. 6 BBauG vom bis

Satzungsbeschluß gem. § 10 BBauG am

Genehmigt durch Erlass des Landratsamts Heilbronn am

Bekanntmachung über die Genehmigung des Bebauungsplans nach § 12 BBauG am

Inkrafttreten des Bebauungsplans nach § 12 BBauG am

Nr. 13-240/0005/44
Genehmigt (§ 110 BBauG, § 111 LBO)
Kartell Nr. 27.11.1972

Zur Beurkundung
....., den



Regierungspräsidium
Karlsruhe
im Auftrag
.....

TEXTTEIL

A RECHTSGRUNDLAGEN

§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) § 111 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg v. 6.4.1964 (Ges. Bl. S. 151) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1233 ber. I 1969 S. 11)

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehende planungsrechtliche Festsetzungen, sowie planungsrechtliche u. baupolizeiliche Anbauvorschriften, werden aufgehoben und durch die neuen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans ersetzt.

B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Garagen, überdachte Stellplätze
(§ 9 (1) 1 u. 12 BBauG § 12, 15, 22 (4) u. 23 (5) BauNVO) 1 - geschossig

ausnahmsweise zulässig in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche

1.2 Nebenanlagen
(§ 14 BauNVO) sind, soweit sie als Gebäude beabsichtigt sind, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Gebäudenhöhen
(§ 111 (3) 1 LBO) von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes

a) bei zwei Vollgeschossen max. 6,2 m
b) für jedes weitere Vollgeschos max. 2,7 m

2.2 Garagen
(§ 69 u. 111 (1) LBO, GaVO) a) Abstand zwischen Garagenausfahrt u. öffentl. Verkehrsfläche mindestens 4,5 m

ZEICHENERKLÄRUNG

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1a BBauG § 1-15 BauNVO)

WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
MD	Dorfgebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1a BBauG u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4) u. § 111 (1) LBO)

II	Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze, hier z.B. 2
II	Zahl der Vollgeschosse-zwingend, hier z.B. 2
II = I+IU	Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze 1 Vollgeschoss + 1 anrechenbares Vollgeschoss (Untergeschoß)
0,4	Grundflächenzahl, hier z.B. höchstens 0,4
0,8	Geschoßflächenzahl, hier z.B. höchstens 0,8
DN	zulässige Dachneigung
90	Baumassenzahl
SD, FD, PD	Satteldach, Flachdach, Pultdach

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 21a, 23 BauNVO u. § 9 (1) 1b BBauG)

o	Offene Bauweise
o	Offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
o	Offene Bauweise - nur Hausgruppen zulässig
g	Geschlossene Bauweise
b	besondere (abweichende) Bauweise: offen, jedoch Gebäudehöhe bis max. m zulässig

Baulinie
Baugrenze
Aufzuhebende Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Zhöchstzul. Gebäuhöhe in Industrie u. Sondergeb.
Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ	
Baumassenzahl BMZ	Bauweise	
max. Zahl der Wohnungen je Geb.	Dachform und Dachneigung	

Kniestock
Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1d BBauG)

EFH	Erdgeschoßfußbodenhöhe
-----	------------------------

Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 1e u. 12 BBauG § 12 BauNVO)

Ga	Garagen -Eingeschossig-
Gg	Gemeinschaftsgaragen
TGa	Tiefgaragen
St	Überdachte Stellplätze
Gst	Gemeinschaftsstellplätze

Baugrundstück für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 1f BBauG)

▲	Schule
✠	Kirche
★	Kindergarten

ZUTREFFEND = ☒ ENTFÄLLT = ☐

Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 2 BBauG)

☒ Sichtfl.	Sichtflächen an Straßeneinmündungen: Anpflanzung und Einfriedigung max. 0,8 m hoch
------------	--

Verkehrsflächen (§ 9 (1), 3u.4 BBauG)

☒	Stützmauer bzw. Böschung beim Träger der Straßenbaulast Gehweg
☒	Fahrbahn mit Höhenlage öffentl. Parkfläche Stützmauer bzw. Böschung im Eigentum des Anrainers
☒	aufzuhebende Begrenzungslinie für Straßen u. sonstige Verkehrsflächen
☒	Begrenzungslinie von Verkehrsflächen ohne Anschluß (Zufahrt) der Grundstücke
☒	Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 9 (1) 5 u. 7 BBauG)
☒	Umformerstation
☒	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 (1) 11 BBauG)
☒	Elektr. Freileitung -Kilovolt-
☒	Hauptleitung für Abwasser

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

☒	Spielplatz
☒	Parkanlage
☒	Friedhof
☒	Dauerkleingärten
☒	Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen (§ 127 (2) 3 BBauG)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 (1) 9 BBauG)

☒	Flächen für Aufschüttungen
---	----------------------------

Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft (§ 9 (1) 10 BBauG)

☒	Flächen für die Landwirtschaft
---	--------------------------------

Mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 11 BBauG)

☒	Leitungsrecht zugunsten des südöstl. Anrainers
☒	Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Eigentümer von Plat. 1305

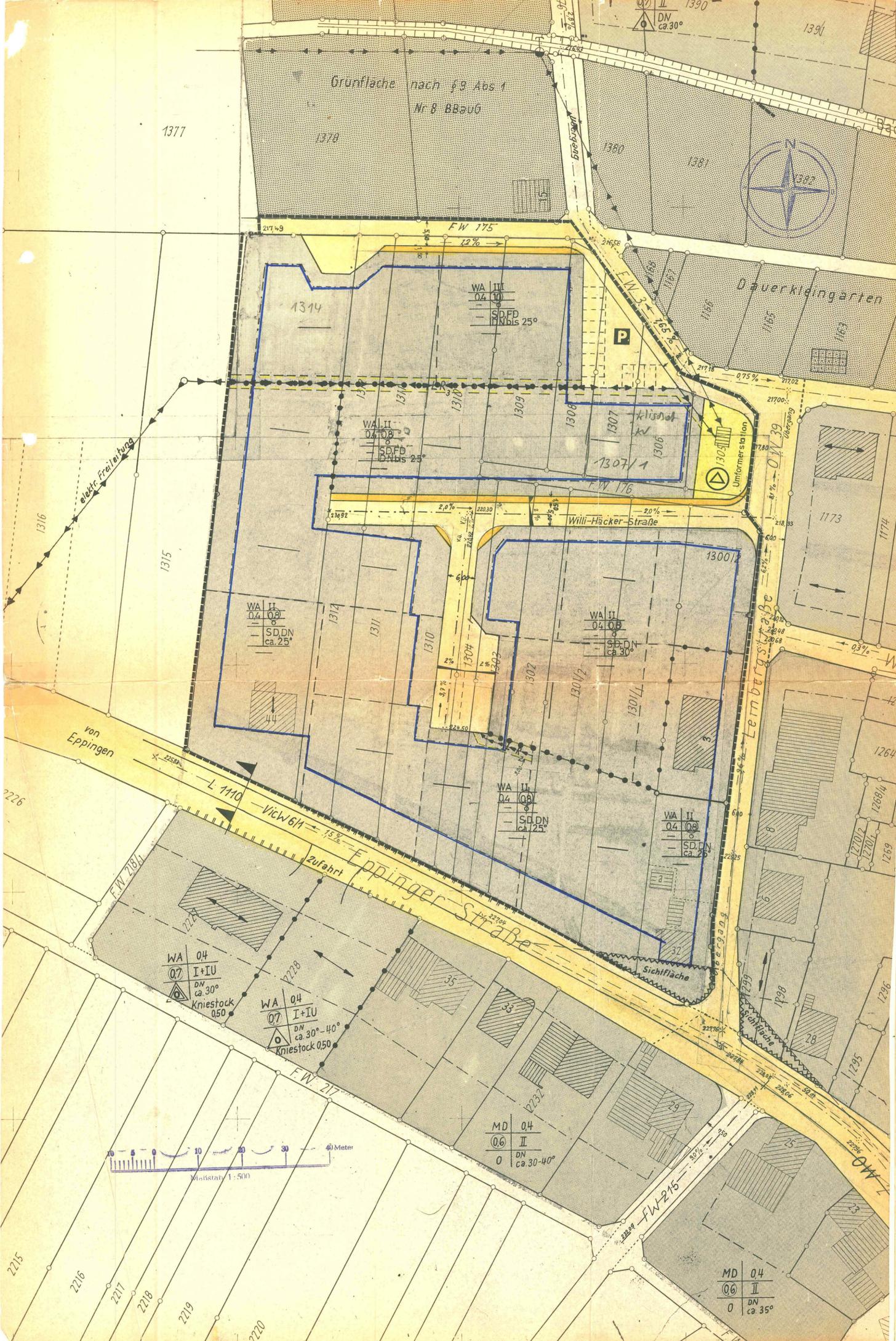
(§ 9 (1) 15 u. 16 BBauG)

☒	Pflanzzwang: Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern
---	--

Kennzeichnungen u. nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (4) BBauG)

☒	Wasserschutzgebiet, Schutzzone I
☒	Wasserschutzgebiet, Schutzzone II
☒	Wasserschutzgebiet, Schutzzone III
☒	Künftige Grenzen nach dem Entwurf zum Umlegungsplan
☒	Künftige Grenzen aufgrund privatrechtlicher Vereinbarungen

Grenze der Ortsdurchfahrt



TEXTTEIL

A RECHTSGRUNDLAGEN

§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) § 111 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg v. 6.4.1964 (Ges. Bl. S. 151) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1233 ber. I 1969 S. 11)

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen, sowie planungsrechtliche u. baupolizeiliche Anbauvorschriften, werden aufgehoben und durch die neuen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans ersetzt.

B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Garagen, überdachte Stellplätze
(§ 9 (1) 1st u. 12 BBauG
§ 12, 15, 22 (4) u. 23 (5) BauNVO)

1 - geschossig

ausnahmsweise zulässig in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche

1.2 Nebenanlagen
(§ 14 BauNVO)

sind, soweit sie als Gebäude beabsichtigt sind, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Gebäudehöhen
(§ 111 (1) 1 LBO)

von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes:

- a) bei zwei Vollgeschossen max. 6,2m
- b) für jedes weitere Vollgeschosß
max. 2,7m

2.2 Garagen
(§ 69 u. 111 (1) LBO, GaVO)

- a) Abstand zwischen Garagenausfahrt u. öffentl. Verkehrsfläche mindestens 4,5 m