

# STADT EPPINGEN

STADTTEIL KLEINGARTACH  
LANDKREIS HEILBRONN

## BEBAUUNGSPLAN

GEWANN: GEMMINGER FELD  
**M. 1:500**

Aufgrund des § 8 und folgender 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. 1963 (BGBI. I. S. 429), des § 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27. 6. 1961 (Ges.Bl. S. 200) und des § 1 Abs. 1 der Gemeindeverordnung für Baden-Württemberg vom 26. 7. 1955 (Ges.Bl. S. 129) in Verbindung mit § 111 der Landesverordnung 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 bauplanologische Vorschriften werden aufgehoben.

### TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:  
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBAuG und BauNVO)

1.00 Bauliche Nutzung				
Baugebiet	Z	GRZ	GFZ	DMZ
MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)	II	0,4	0,8	---
MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	II	0,5	0,8	---
GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	II	0,5	1,6	---

- 1.01 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO) 1.02 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)
- 1.03 Ausnahmen 1. S. v. (j) des § 6 BauNVO sind gem. § 1 (4) BauNVO zulässig  
4. S. v. (j) des § 8 BauNVO sind gem. § 1 (4) BauNVO zulässig
- 1.04 Garagen (§ 12 BauNVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 9 (1) i o BBAuG).
- 1.05 Nebenanlagen 1. S. von § 14 BauNVO sind zulässig
- 1.20 Bauweise (entsprechend den Einschriften im Plan)  
b) besondere Bauweise: offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelängen (§ 22 (1) BauNVO)  
c) offene Bauweise: (§ 22 (2) BauNVO)
- 1.30 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) i d BBAuG): Die BA-Paßbodenhöhe wird mit min. 0,60 m über festgelegtem Gelände festgesetzt.
- 1.40 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) i b BBAuG):  
a) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche der L 1108 können als Lagerflächen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge nur dann genutzt werden, wenn entlang der L 1108 ein mindestens 4,00 m breiter, abgeplanter Grünstreifen verbleibt.
- 1.50 Anschluss der Grundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 (1) i e und § 4 BBAuG) Der Anschluss der Baugrundstücke an die Verkehrsfläche der L 1108 ist für den Fahrverkehr unzulässig.

- ### BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 111 LBO
- 2.00 Gebäudehöhe (Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut):  
für II-geschossige Bebauung MI-MD 6,70 m  
für III-geschossige Bebauung in GE 9,00 m
  - 2.10 Dachform MI-MD geneigte Dächer 22° - 30°  
sonst keine Festsetzungen
  - 2.20 Garagen (§ 69 LBO und GaVO): Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,50 m einzuhalten.
  - 2.30 Art, Gestaltung und Höhe der Einfriedigungen (§ 111 (1) 4 LBO)  
a) An der L 1108:  
Kantensteine an der Straßengrenze (Grundstücksgrenze), Bepflanzung, Maschendrahtzaun mit Sockel bis 1,00 m Höhe in einem Abstand von 3,00 m von der Straßengrenze.  
b) An den übrigen Straßen:  
Maschendrahtzaun mit Sockel bis 1,00 m Höhe  
c) Sichtflächen an der Einmündung der Erschließungsstraße in die L 1108:  
Höhenbeschränkung der Bepflanzung und Einfriedigung auf 0,50 m.
  - 2.40 Werbeanlagen (§ 81 LBO)  
Im Bereich der L1108 sind in einem Abstand bis zu 20,0m vom Fahrband keine Werbeanlagen, die von der L1108 aus sichtbar sind, zulässig

### NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BBAuG)

3.00

### ZEICHENERKLÄRUNG (X = ZUTREFFEND, - = ENTFALLT)

WS Kleingartengebiet	WR Reines Wohngebiet	WA Allgemeines Wohngebiet	MD Dorfgebiet	MI Mischgebiet	MK Kerngebiet	GE Industriegebiet	GI Industriegebiet	SW Wohnwandhausgebiet	SO Sondergebiet	Z Zahl d. Vollgeschosse	GZ Grundflächenzahl	GFZ Grundflächenzahl	DMZ Bauweise	Offene Bauweise	Einzel- u. Doppelhäuser	geschlossene Bauweise	besondere Bauweise	Offenes	Parkbahn	Strassenbegrenzung	Zu- und Ausfahrten	öffentl. Parkfläche	Baulinie	Baugrenze	Grenze unvers. Nutzung	Post- u. Geo-Haupttrichtung	Hausgrundriss-Schema	Grenze d. zum Geltungsbereich d. Bebauungsplans gehörenden Grundstücken	Sichtflächen d. Bepflanzung	Eintr. u. Anpr. max. 0,60m	Garagen	Gemeinschafts-Garagen	Stellplätze	Gemeinschafts-Stellplätze	Verwaltungsgebäude	Schule	Kirche	Kindergarten	Wasserbehälter	Pumpwerk	Unterwasserleitung	Brunnen	Kläranlage	FL FLD LANDWIRTSCHAFT	Pfriedhof	Dauerklingarten	Sportplatz	Spielfeld	Grundfläche d. Bestattungswaldanlagen	Parkanlage	Abwasserleitungsrecht zu Gunsten der Stadt Eppingen
----------------------	----------------------	---------------------------	---------------	----------------	---------------	--------------------	--------------------	-----------------------	-----------------	-------------------------	---------------------	----------------------	--------------	-----------------	-------------------------	-----------------------	--------------------	---------	----------	--------------------	--------------------	---------------------	----------	-----------	------------------------	-----------------------------	----------------------	---	-----------------------------	----------------------------	---------	-----------------------	-------------	---------------------------	--------------------	--------	--------	--------------	----------------	----------	--------------------	---------	------------	-----------------------	-----------	-----------------	------------	-----------	---------------------------------------	------------	---

### VERFAHREN:

II. Der Bebauungsplan hat gem. § 2 (1) BBAuG vom 23. 6. 1960 am 25.9.1973 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen und am 25.9.1973 dem Entwurf zugestimmt.

Eppingen 25.9.1973 (Peuckert) Bürgermeister

III. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBAuG durch Beschluss des Gemeinderats vom 9. April 1974 als Satzung beschlossen.

Eppingen 26.2.1974 (Peuckert) Bürgermeister

IV. Der Bebauungsplan hat gem. § 2 (6) BBAuG vom 23. 6. 1960 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 10.1.1974 vom 21.1.1974 bis 21.2.1974 öffentlich ausgelegen.

Eppingen 22. Aug. 1974 (Peuckert) Bürgermeister

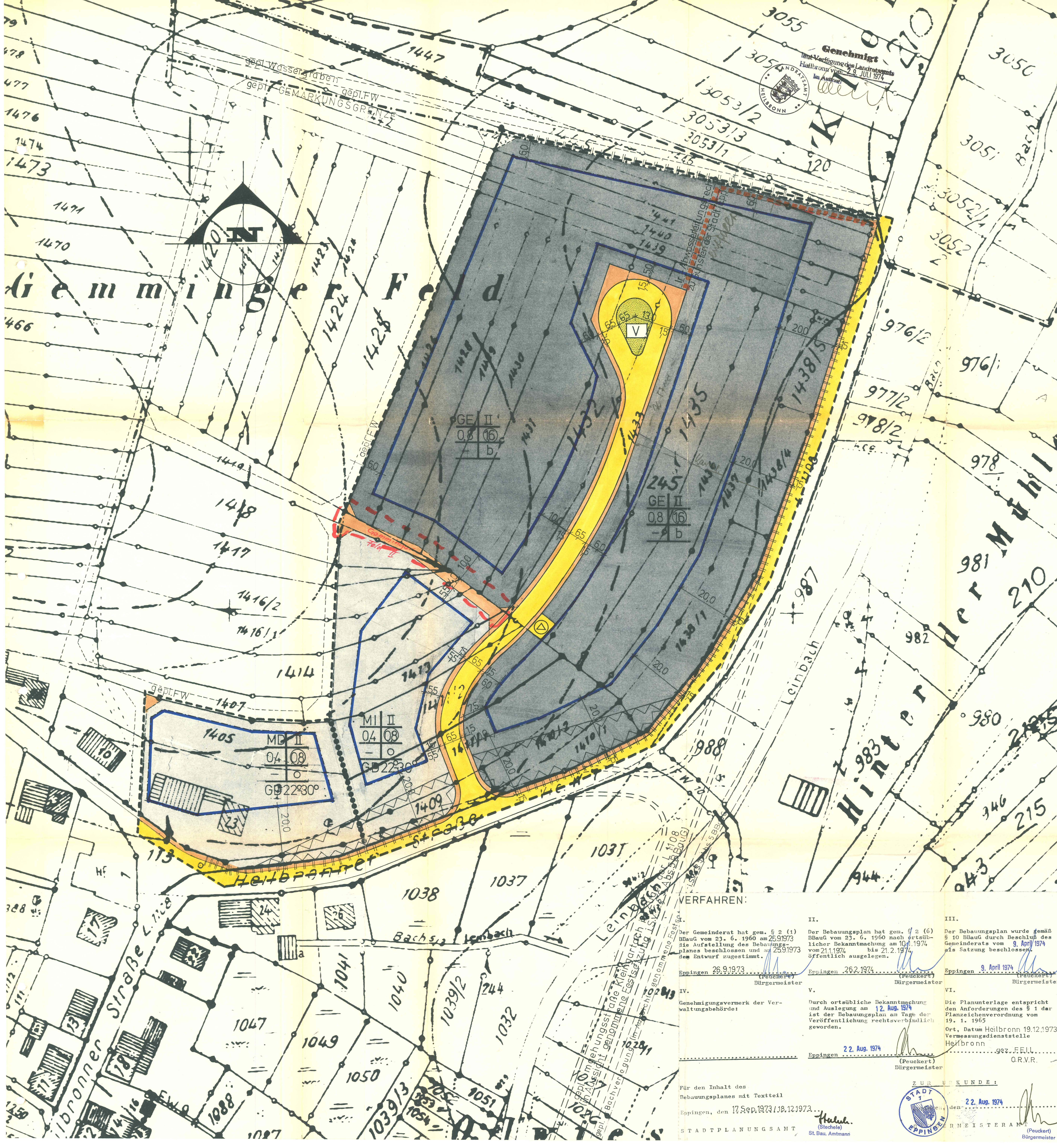
V. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965

Ort, Datum Heilbronn 19.12.1973 Vermessungsstellenstelle Heilbronn gez. FEIL O.R.V.

Für den Inhalt des Bebauungsplanes mit Textteil Eppingen, den 17. Sep. 1973 18.12.1973

STADTPLANUNGSAMT (Stachle) St. Bau. Amtmann

STADT EPPINGEN 22. Aug. 1974 (Peuckert) Bürgermeister





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. 1963 (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		1.02 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)			
1.01 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)		Z	GRZ	GFZ	BMZ
Baugebiet					
MD Dorfgebiet	(§ 5 BauNVO)	II	0,4	0,8	---
MI Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)	II	0,4	0,8	---
GE Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)	II	0,8	1,6	---
1.03 Ausnahmen	i. S. v. (3) des § 6 BauNVO sind gem. § 1 (4) BauNVO zulässig i. S. v. (5) des § 8 BauNVO sind gem. § 1 (4) BauNVO zulässig				
1.04 Garagen	(§ 12 BauNVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 9 (1) 1 e BBauG).				
1.05 Nebenanlagen	i. S. von § 14 BauNVO sind zulässig				
1.20 Bauweise	(entsprechend den Einschrieben im Plan) b) besonder Bauweise: offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelängen (§ 22 (4) BauNVO) o) offene Bauweise : (§ 22 (2) BauNVO)				
1.30 Höhenlage	der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 d BBauG): Die EG-Fußbodenhöhe wird mit max. 0,60 m über festgelegtem Gelände festgesetzt.				
1.40 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 1 b BBauG):	a) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche der L 1108 können als Lagerflächen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge nur dann genutzt werden, wenn entlang der L 1108 ein minde- stens 4,00 m breiter, abgepflanzter Grünstreifen verbleibt.				
1.50 Anschluß	der Grundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 (1) 1 e und § 4 BBauG) Der Anschluß der Baugrundstücke an die Verkehrsfläche der L 1108 ist für den Fahrverkehr unzulässig.				

- 2.00 Gebäudehöhe (Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut):  
für II-geschossige Bebauung MI+MD 6,70 m  
für III-geschossige Bebauung im GE 9,00 m
- 2.10 Dachform MI+MD geneigte Dächer 22° - 30°  
sonst keine Festsetzungen
- 2.20 Garagen (§ 69 LBO und GaVO): Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,50 m einzuhalten.
- 2.30 Art, Gestaltung und Höhe der Einfriedigungen (§ 111 (1) 4 LBO)
- a) An der L 1108:  
Kantensteine an der Straßengrenze (Grundstücksgrenze), Bepflanzung, Maschendrahtzaun mit Sockel bis 1,80 m Höhe in einem Abstand von 3,00 m von der Straßengrenze.
  - b) An den übrigen Straßen:  
Maschendrahtzaun mit Sockel bis 1,80 m Höhe
  - c) Sichtflächen an der Einmündung der Erschließungsstraße in die L 1108:  
Höhenbeschränkung der Bepflanzung und Einfriedigung auf 0,80 m.
- 2.40 Werbeanlagen § 111 (1) 1 LBO)  
Im Bereich der L1108 sind in einem Abstand bis zu 20,0m vom Fahrbandrand keine Werbeanlagen, die von der L1108 aus sichtbar sind, zulässig

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BBauG)

3.00