

BEBAUUNGSPLAN

Pfützenbaum - Hinter dem Türmle

Maßstab 1:500 Fertigung: 4.008

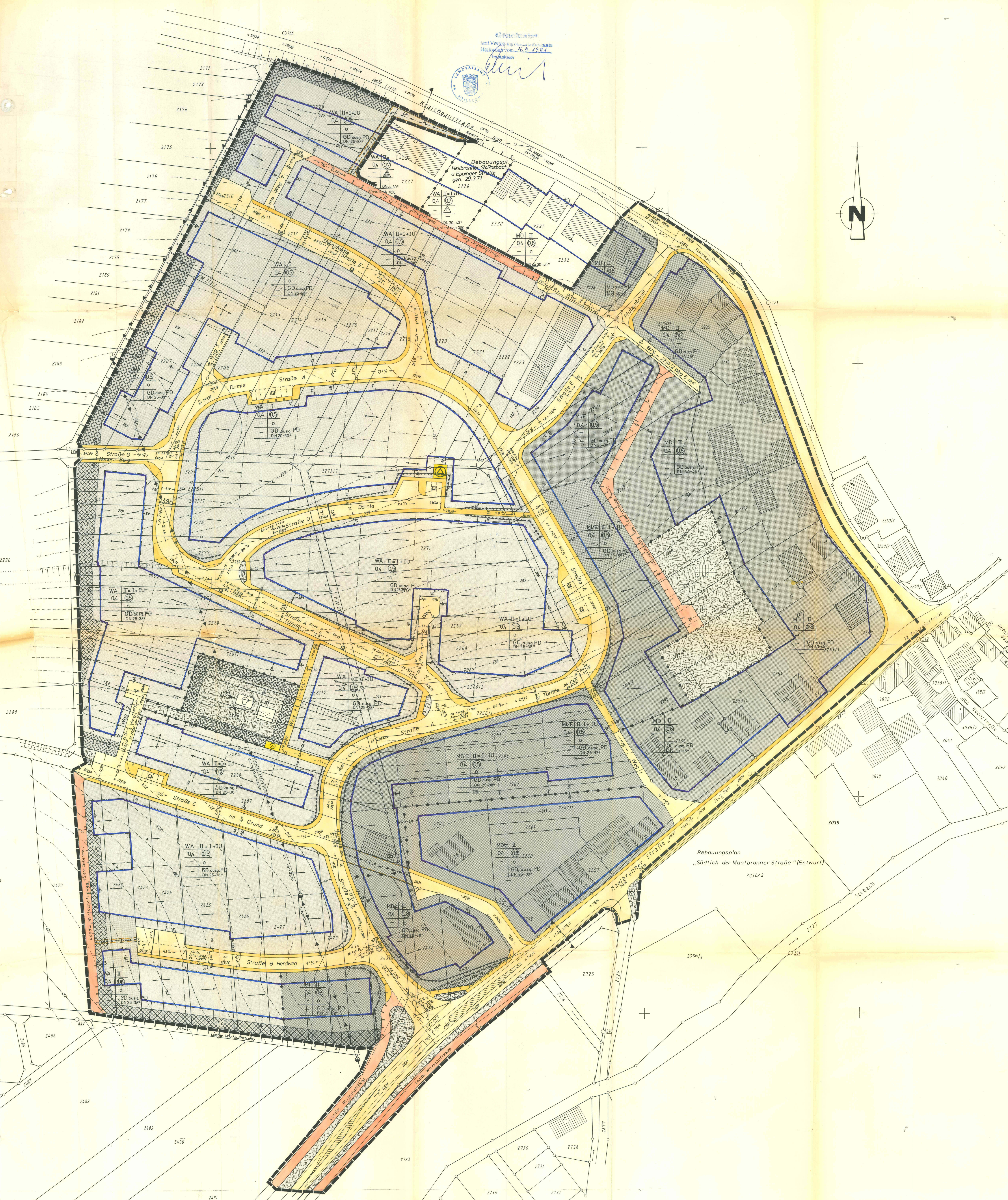
Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und nach einem Bauantrag vom 12.11.1978 (Gm. 5.2256) zuletzt geändert am 6.7.1979 (Gm. 5.949), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 22.12.1975 (Ges.B1.v.27.1.1976 S.1) zuletzt geändert am 12.2.1980 (Ges.B1. 5.119) in Verbindung mit § 111 der Landesordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung von 20.6.1972 (Ges.B1. 5.352) zuletzt geändert am 12.2.1980 (Ges.B1. 5.116)

VERMESSUNGSBÜRO HERMANN KOCH
Minzerstrasse 8 71 Heilbronn (Rheinl.)
Heilbronn, den 25.7.2017, 2.01 Öffentlich best. Verm. Ing.
/16.6.81

Aufstellung als Entwurf gen. § 2 BBauG am 26.2.1980
Bekanntmachung der Auslegung am 27.2.1980
Auslegung nach § 2 BBauG am 27.2.1980
Satzungsbeschluss gen. § 10 BBauG am 27.2.1980
Genehmigt durch Erlaß des Landratsamts Heilbronn am 27.2.1980
Bekanntmachung über die Genehmigung des Bebauungsplans nach § 12 BBauG am 27.2.1980

Inkrafttreten des Bebauungsplans nach § 12 BBauG am 25. Sep. 1981

Zur Beurkundung
Bürgermeister
Heilbronn, den 25. Sep. 1981



RECHTSGRUNDLAGEN: Der Bebauungsplan ist § 2,9,10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 16.8.1978 (Gm. 5.2256) zuletzt geändert am 6.7.1979 (Gm. 5.949), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 22.12.1975 (Ges.B1.v.27.1.1976 S.1) zuletzt geändert am 12.2.1980 (Ges.B1. 5.119) in Verbindung mit § 111 der Landesordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung von 20.6.1972 (Ges.B1. 5.352) zuletzt geändert am 12.2.1980 (Ges.B1. 5.116)

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere bauplanische Vorschriften der Stadt Eppingen werden aufgehoben und durch die zeichnerischen, farbigen und textlichen Festsetzungen ersetzt.

TEXTTEIL
In Ergänzung der Planzeichnung und Eintragung wird festgesetzt:
Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauVO) i.d.F. v. 15.12.1977 (80Bl.1.5.1763)

1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BBauG)

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG, §§ 1-15 BauVO)
 - a) Allgemeines Wohngebiet (W)
 - b) Dorfgebiet (D)
 - c) Dorfgebiet eingeschränkt (D/E)
 - d) Mischgebiet (MI)
 - e) Mischgebiet eingeschränkt (M/E)
 - f) Gewerbegebiet (G)
 - g) Industriegebiet (I)
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG, §§ 16-21a BauVO) siehe Einschrieb im Plan
- 1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG) siehe Einschrieb im Plan
- 1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG, § 111 (1) Ziff. 1 LBO) Firsttrichtung und Gebäudehaupttrichtung entsprechend den Einträgen im Plan.
- 1.5 Bauweise (§ 22 BauVO u. § 9 (1) Nr. 2 BBauG)
 - a) offen, zugelassen sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen bis zu einer Länge von 60 m (e)
- 1.6 Bösungen u. Stützmauern bei Herstellung der Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)
 - a) Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Bösungen sind auf den angrenzenden Bauflächen in einem Neigungsverhältnis 1:1,5 zu errichten. Die in Plan bzw. den Grundstücksplänen eingezeichneten Flächen für Abgrabungen stellen den äußersten Umfang des notwendigen Erdabbaus dar. Die sonstige Nutzung der Bösungen bleibt den Eigentümern unbenommen. An Stelle der Bösungen bzw. Verankerung derselben können von Eigentümern Stützmauern bis zu 0,8 m Höhe hergestellt werden.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Gebäudehöhen (§ 111 (1) Ziff. 8 LBO)
 - a) bei einem Vollgeschosß max. 4,0 m
 - b) bei einem Vollgeschosß und einem untergeschossigen Vollgeschosß max. 5,5 m
 - c) bei zwei Vollgeschossen max. 6,5 m
- 2.2 Geroggen (§ 111 (1) LBO, GvVO)
 - a) Dachform freistehender Geroggen: Flach- oder Pultdach
 - b) Mittlere Abstände zwischen Geroggenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche mindestens 5,0 m
- 2.3 Außere Gestaltung (§ 111 (1) LBO)
 - a) Dachform und Dachneigung: siehe Einschrieb im Plan
 - b) Dachdeckung: Ziegel oder braunes bis rotbraunes Material. Schwere Farben sind unzulässig.

RECHNERKLÄRUNG UND TESTSCHRITT

| | | | | | | |
|---|-----------|-------|------------|-------|-------|--|
| Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG, §§ 1-15 BauVO) | WA II=I+U | MD II | MIE II=I+U | GE | GI | ZUTREFFEND = <input checked="" type="checkbox"/> ENTFÄLLT = <input type="checkbox"/> |
| Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BBauG u. § 16-21a BauVO) (§ 2 (4) - (8) u. § 111 (1) LBO) | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung | II | II+IU | II+IU | II+IU | II+IU | |
| Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze, hier z.B. 2 | II | II+IU | II+IU | II+IU | II+IU | |
| Zahl der Vollgeschosse-zwingend-hier z.B. 2 | II | II+IU | II+IU | II+IU | II+IU | |
| Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze 1 Vollgeschosß + 1 anrechenbares Vollgeschosß (Untergeschosß) | II+IU | II+IU | II+IU | II+IU | II+IU | |
| Grundflächenzahl | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Geschäftsflächenzahl | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| höchstens, hier z.B. 0,8 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| zulässige Dachneigung | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Baumassenzahl | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| gegenes Dach | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Pultdach | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Bauweise und Überbauungs-Grundstücksfläche (§ 22, 23 BauVO u. § 9 (1) 2 BBauG) | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Firsttrichtung und Gebäudehaupttrichtung | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Offene Bauweise | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Offene Bauweise - nur Hausgruppen zulässig | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Geschlossene Bauweise | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| besondere (abweichende) Bauweise offen, jedoch Gebäudehöhe bis max. m zulässig | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Baulinie | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Baugrenze | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| aufzuhebende Baugrenze | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Flächen der Nutzungsschablone | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Art der baul. Nutzung, Zahl der Vollgeschosse 2 Nutzung | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| höchstzul. Gebäudehöhe in Industrie u. Sondergeb. | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Grundflächenz. GRZ | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Baumassenzahl | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Bauweise | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| max. Zahl der Dachform und Dachneigung | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG) | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| EPH - Erdgeschosßfußbodenhöhe | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Flächen für Stellplätze, Geroggen, Gemeinschaftsgeroggen (§ 9 (1) u. 22 BBauG § 12 BauVO) | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Geroggen - eingeschossig | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Gemeinschaftsgeroggen | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Tiefgeroggen | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Stellplätze | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Gemeinschaftstellplätze | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Sichtflächen an Straßeneinmündungen: Bebauung, Bauflächen, Gelände u. Eintragsflächen nicht zulässig | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 u. 9 (1) Nr. 12 u. 24 BBauG) | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Schwarze Flächen mit Höhenlinie | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Parkplatz | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Landwirtschaftl. Wirtschaftsweg, keine Erachtungsanlage i.S. v. § 127 ff. BBauG | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Begrenzungslinie von Verkehrsflächen ohne Anschluß (Zufahrt) der Grundstücke | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen sowie für Abgrabungen (§ 9 (1) 12 u. 13 BBauG) | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Umformstation | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 (1) 13 BBauG) | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Elektr. Freileitung | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Kilovolt | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Geschäftsflächen für Abwasser, Frischwasser | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Grünflächen (§ 9 (1) 15 BBauG) | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Spielplatz | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Parkanlage | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Friedhof | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Dauerkleingärten | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen (§ 127 (2) 3 BBauG) | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen u. Stützmauern, soweit sie zur Herstellung von Baukörpern erforderlich sind | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Flächen für Aufschüttungen | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft (§ 9 (1) 18 BBauG) | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Flächen für die Landwirtschaft | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| MI: Geh- und Leitungsrechte zuzulassende Flächen (§ 9 (1) 21 BBauG) | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| GR - Gehrecht zugunsten der | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Leitungsrecht für E-Kabel der Netzkörner | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Leitungsrecht zugunsten der Stadt Eppingen | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gebüschen (§ 9 (1) 25a BBauG) | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Pflanzzwang: Bepflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BBauG) | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Masserschutzgebiet, Schutzzone I | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Masserschutzgebiet, Schutzzone II | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Masserschutzgebiet, Schutzzone III | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Grenze der Ortsdurchfahrt | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |
| Künftige Grenzen nach Vorschlag des Planfertigers | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | |

TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichnung und Eintragung wird festgesetzt:
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.v.15.9.1977 (BGBl.I.S.1763)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BBauG)

- 1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr.1 BBauG, §§ 1-15 BauNVO)
- a) Allgemeines Wohngebiet (WA)
 - b) Dorfgebiet (MD)
 - c) Dorfgebiet eingeschränkt (MD/E)
gem. § 5 BauNVO i.V.mit § 1(5) BauNVO:
§ 5(2) Nr.1 wird auf eine Tierhaltung eingeschränkt, die max. 3 Großvieheinheiten entspricht.
 - d) Mischgebiet (MI)
 - e) Mischgebiet eingeschränkt (MI/E)
gem. § 6 BauNVO i.V.mit § 1(5) BauNVO:
Anlagen nach § 6(2) Nr.4 und Nr.7
(sonstige Gewerbebetriebe u. Tankstellen sind unzulässig.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr.1 BBauG, §§ 16-21a BauNVO) siehe Einschrieb im Plan
- 1.3 Zahl der Vollgeschosse
(§ 18 BauNVO) siehe Einschrieb im Plan
- 1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr.2 BBauG, § 111 (1) Ziff.1 LBO) Firstrichtung und Gebäudehaupttrichtung entsprechend den Eintragungen im Plan.
- 1.5 Bauweise
(§ 22 BauNVO u. § 9 (1) Nr.2 BBauG) a) offen, zugelassen sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen bis zu einer Länge von 50 m (o)
- 1.6 Böschungen u. Stützmauern bei Herstellung der Verkehrsflächen:
(§ 9(1) 26 BBauG)
Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind auf den angrenzenden Bauflächen in einem Neigungsverhältnis 1:1,5 zu errichten. Die im Plan bzw. den Geländeschnitten dargestellte Fläche für Abgrabungen stellen den äußersten Umfang des notwendigen Erdab- bzw. austrags dar. Die sonstige Nutzung der Böschungen bleibt dem Eigentümer unbenommen. An Stelle der Böschungen bzw. zur Verringerung derselben können vom Eigentümer Stützmauern bis zu 0,8 m Höhe hergestellt werden.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 2.1 Gebäudehöhen
(§ 111 (1) Ziff.8 LBO)
- von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes
- a) bei einem Vollgeschoß max. 4,0 m
 - b) bei einem Vollgeschoß und einem anrechenbaren Vollgeschoß-Untergeschoß- max. 5,5 m
 - c) bei zwei Vollgeschossen max. 6,5 m
- 2.2 Garagen
(§ 111(1) LBO, GaVO)
- a) Dachform freistehender Garagen:
Flach- oder Pultdach
 - b) Mittlerer Abstand zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche mindestens 5,0 m
- 2.3 Äußere Gestaltung
(§ 111 (1) LBO)
- a) Dachform und Dachneigung:
siehe Einschrieb im Plan
 - b) Dachdeckung: Ziegel oder braunes bis rotbraunes Material.
Schwarze Farben sind unzulässig.