

STADT EPPINGEN

STADTTEIL KLEINGARTACH

LANDKREIS HEILBRONN

BEBAUUNGSPLAN „SÜDLICH DER MAULBRONNER STRASSE“

M. 1:500

Aufgrund der §§ 2, 9, 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256), mit Änderungen vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung - BauNVO - des Bundesministeriums für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau vom 25. 11. 1968 i.d.F. vom 15. 9. 1977) (BGBl. I S. 1757) und des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 22. 12. 1975 (Ges.Bl. v. 27. 1. 1976, S. 1) in Verbindung mit § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO -, in der Fassung vom 20. 6. 1972 (Ges.Bl. S. 352), mit den Änderungen vom 16. 12. 1975 (Ges.Bl. S. 864) und vom 21. 6. 1977 (Ges.Bl. Nr. 11 vom 14. 7. 1977).

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften der Stadt Eppingen werden aufgehoben und durch die zeichnerische, farbige und textliche Darstellung ersetzt.

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)

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 a BauNVO)
Baugebiet	Z GRZ(max) GFZ(max) BMZ
(entspr. den Eintragungen im Plan)	(entspr. den Eintragungen im Plan)
1.03 Zahl der Vollgeschosse: entsprechend den Einschrieben im Plan - zwingend bzw. als Höchstgrenze.	
1.04 Bauweise (entsprechend den Einschrieben im Plan) § 9(1) 2 BBauG	o - offen gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
1.05 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BBauG)	Dominierende Stellung der Wohngebäude entsprechend der Pfeileintragung.
1.06	

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

2.00 Gebäudehöhe (§ 111(1)Nr. 8 LBO)	(Höchstmaß zwischen der im Mittel am Hausgrund gemessenen Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut): Für I - geschossige Bebauung 4,00 m Für II - geschossige Bebauung 6,50 m Hinweis: Die Festlegung der Höhenlage der baulichen Anlagen erfolgt unter Beachtung der Ziffer 2.00 jeweils im baurechtlichen Verfahren.
2.10 Äußere Gestaltung: (§ 111(1) Nr. 1 LBO)	Deckung der Dächer mit Ziegel oder dunkel gehaltenem Material
2.20 Versorgungsleitungen:	
2.30 Dachform (§ 111(1)Nr. 1 LBO)	entsprechend den Eintragungen im Plan; - Pultdächer und Flachdächer unzulässig.
2.40 Garagen	Hinweis: Zwischen Garageneinfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten.
2.50 Einfriedigung der Grundstücke: (§ 111(1)Nr. 6 LBO)	Zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen dürfen tote oder lebende Einfriedigungen die Höhe von 0,80 m nicht überschreiten, davon Einfriedigungsmauern max. 0,40 m.

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BBauG)

VERFAHREN

I. Der Gemeinderat hat gem. § 2 (1) BBauG vom 18.8.1976 am 1.7.1980 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen und am 1.7.80/1.1.80 dem Entwurf zugestimmt.

II. Der Bebauungsplan hat gem. § 2 a (6) BBauG vom 18.8.1976 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 12. Mai 1981 vom 1.12.1980 bis 7.1.1981 öffentlich ausgelegen.

III. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG durch Beschluß des Gemeinderats am 12. Mai 1981 als Satzung beschlossen.

Eppingen, 12. Mai 1981
 Pretz Bürgermeister
 Eppingen, 12. Mai 1981
 Pretz Bürgermeister
 Eppingen, 12. Mai 1981
 Pretz Bürgermeister

IV. Genehmigungsvermerk der Verwaltungsbehörde:

V. Durch ortsübliche Bekanntmachung und Auslegung am 25. Sep. 1981 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung rechtsverbindlich geworden.

VI. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 19. 1. 1965

Sinsheim, den 10.9.1980
 Vermessungsamt Heilbronn
 Dienststelle Sinsheim
 gez.: Litsch
 Eppingen, 25. Sep. 1981
 Pretz Bürgermeister

Für den Inhalt des Bebauungsplanes mit Textteil

ZUR URKUNDE:

Eppingen, den 23. Juni 1980/11. Nov 1980

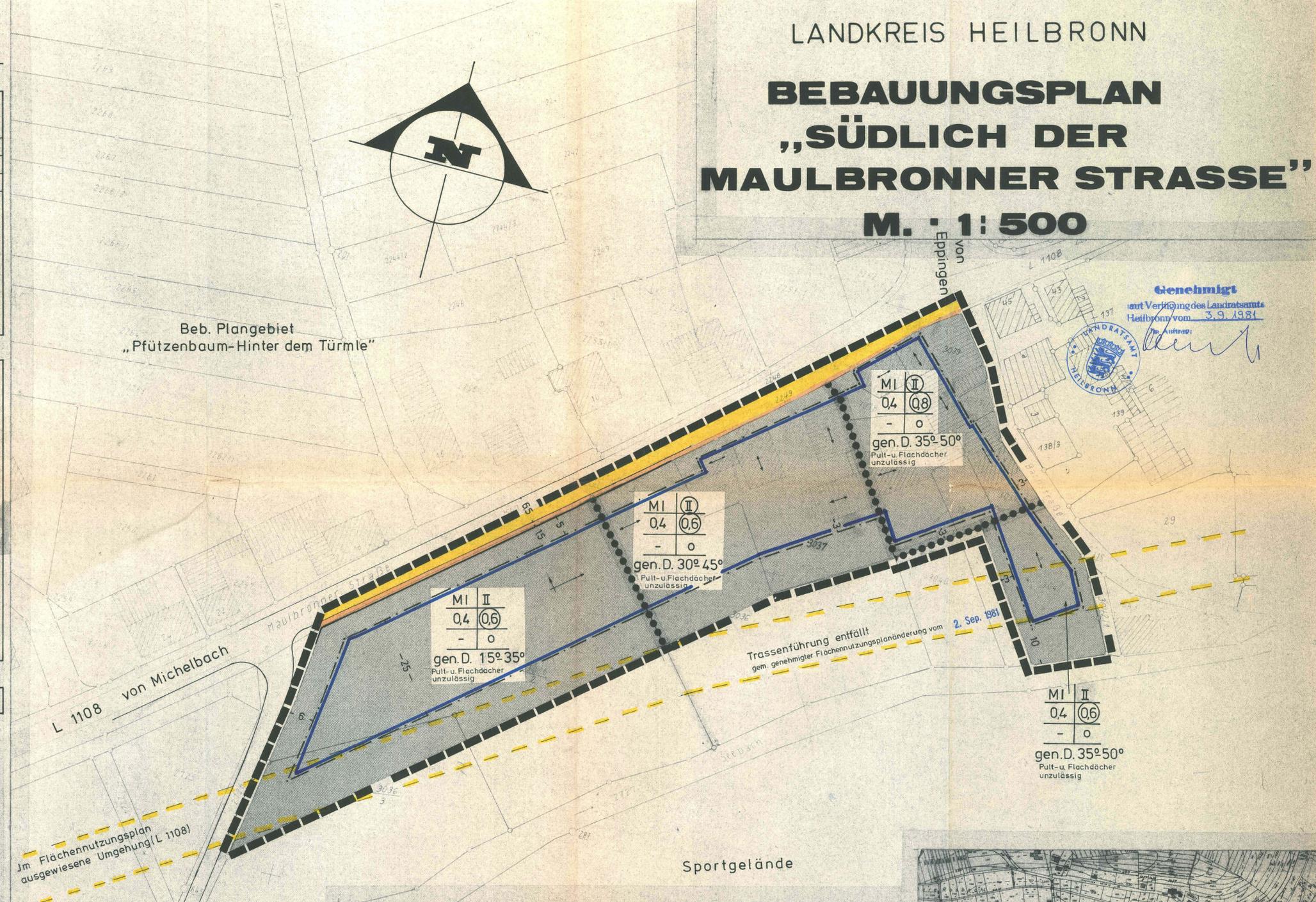
Eppingen, den 25. Sep. 1981

BÜRGERMEISTERAMT EPPINGEN
Amt III - Bauamt -
Im Auftrag

BÜRGERMEISTERAMT

Czech
Stadtverm.-Oberamtmann

PRETZ
BÜRGERMEISTER



Genehmigt
am Verfügung des Landratsamts
Heilbronn vom 3.9.1981
Im Auftrag:



ZEICHENERKLÄRUNG (X = ZUTREFFEND, - = ENTFALLT)

WS Kleinsiedlungsgebiet	WR Remes Wohngebiet	WA Allgemeines Wohngebiet	MD Dorfgebiet	MI Mischgebiet	MK Kerngebiet	GE Gewerbegebiet	GI Industriegebiet	SW Wochenendhausgebiet	SO Sondergebiet	II Zahl d Vollgesch/Höchstgrenze	III Zahl d Vollgesch/Zwengend	0,4 Grundflächenzahl	0,6 Geschossflächenzahl	10 Baumassenzahl	Offene Bauweise	nur Einzel- u Doppelhauser zul	nur Hausgruppen zulässig	geschlossene Bauweise	besondere Bauweise	Gehweg, Fußweg	Fahrbahn	Pumpwerk	Stassenbegrenzungslinie	Zufahrtsverbot	öffentl. Parkfläche	Bautlinie	Gaugrenze	Grünze	untersch. Nutzung	Prall- u. Gebl.-Haupttrichung	Hausgrundriss-Schema	verbündl. f d. Hausstellung	Grenze d. räuml. Geltungsbereiches d. Bebauungsplans	Sichtflächen v. d. Bebauung	Freihalten Grundstücke	Eintr. u. Anpr. max 0,80 m	Garagen	Gemischten Garagen	Stellplätze	Demenach Stellplätze	Verwaltungsgebäude	Schule	Kirche	Kindergarten	Wasserbehälter	Friedhof	Umformstation	Brunnen	Kläranlage	FL F D LANDWIRTSCHAFT	Friedhof	Dauerkleingärten	Sportplatz	Spielplatz	Grünfläche als Bestandteil v. Ver. Anlagen § 12(2) LBO	Parkanlage	Fläche für Abgrabungen bei Herstellung der Verkehrsflächen § 9(1) 25	Pflanzgebiet § 9(1) 25 BBauG	Kennzeichnung für Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 Abs. 5 BBauG
-------------------------	---------------------	---------------------------	---------------	----------------	---------------	------------------	--------------------	------------------------	-----------------	----------------------------------	-------------------------------	----------------------	-------------------------	------------------	-----------------	--------------------------------	--------------------------	-----------------------	--------------------	----------------	----------	----------	-------------------------	----------------	---------------------	-----------	-----------	--------	-------------------	-------------------------------	----------------------	-----------------------------	--	-----------------------------	------------------------	----------------------------	---------	--------------------	-------------	----------------------	--------------------	--------	--------	--------------	----------------	----------	---------------	---------	------------	-----------------------	----------	------------------	------------	------------	--	------------	--	------------------------------	---



Aufgrund der §§ 2, 9, 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256), mit Änderungen vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung - BauNVO - des Bundesministeriums für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau vom 26. 11. 1968 i.d.F. vom 15. 9. 1977) (BGBl. I S. 1757) und des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 22. 12. 1975 (Ges.Bl. v. 27. 1. 1976, S. 1) in Verbindung mit § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO -, in der Fassung vom 20. 6. 1972 (Ges.Bl. S. 352), mit den Änderungen vom 16. 12. 1975 (Ges.Bl. S. 864) und vom 21. 6. 1977 (Ges.Bl. Nr. 11 vom 14. 7. 1977).

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzung sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften der Stadt Eppingen werden aufgehoben und durch die zeichnerische, farbige und textliche Darstellung ersetzt.

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)

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

1.00 Bauliche Nutzung		1.02 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 a BauNVO)
1.01 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)		
B a u g e b i e t	Z	GRZ(max) GFZ(max) BMZ
(entspr. den Eintragungen im Plan)		(entspr. den Eintragungen im Plan)
1.03 Zahl der Vollgeschosse: entsprechend den Einschrieben im Plan - zwingend bzw. als Höchstgrenze.		
1.04 Bauweise (entsprechend den Einschrieben im Plan)		
(§ 9(1) 2 BBauG)	o	- offen gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
1.05 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BBauG)		
		Dominierende Stellung der Wohngebäude entsprechend der Pfeileintragung.
1.06		

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

2.00 Gebäudehöhe (§ 111(1)Nr. 8 LBO)	(Höchstmaß zwischen der im Mittel am Hausgrund gemessenen Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut): Für I - geschossige Bebauung 4,00 m für II - geschossige Bebauung 6,50 m <u>H i n w e i s :</u> Die Festlegung der Höhenlage der baulichen Anlagen erfolgt unter Beachtung der Ziffer 2.00 jeweils im baurechtlichen Verfahren.
2.10 Äußere Gestaltung: (§ 111(1) Nr. 1 LBO)	Deckung der Dächer mit Ziegel oder dunkel gehaltenem Material
2.20 Versorgungsleitungen:	_____
2.30 Dachform (§ 111(1)Nr. 1 LBO)	entsprechend den Eintragungen im Plan; - Pultdächer und Flachdach unzulässig.
2.40 Garagen	<u>H i n w e i s :</u> Zwischen Garageneinfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten.
2.50 Einfriedigung der Grundstücke: (§ 111(1)Nr. 6 LBO)	Zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen dürfen tote oder lebende Einfriedigungen die Höhe von 0,80 m nicht überschreiten, davon Einfriedigungsmauern max. 0,40 m.

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BBauG)

--