





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					
1.01 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 <u>Hinweis</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>Hinweis</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)

--