

STADT EPPINGEN

STADTTEIL KLEINGARTACH

LANDKREIS HEILBRONN

BEBAUUNGSPLAN

WOHNGEBIET Landkreis Heilbronn
Plan vom 17. Jan. 1973

GEWANN: „SCHELMENGRUND“ in Auftrag
JAN 1973

M. 1:500

Aufgrund des § 8 und Folgende des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BdBl. 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. 1960 (BdBl. 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 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 Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bestehenden planungs- und baurechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:

1.00 Bauliche Nutzung		1.00 Masse der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)	
1.01 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)		Z	G
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	II	0,3	0,7
WR Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	II	0,3	0,6
SD Sondergebiet (§ 2 BauNVO)	II	0,3	0,6
WA II	II	0,3	0,7
WR II	II	0,3	0,8
SD II	II	0,3	0,5
SD II	II	0,3	0,6

Anmerkung: ...

- 1.02 Ausnahmen 1. S. v. (3) Nr. 1 - 6 des § 4 BauNVO sind gem. § 1 (4) BauNVO nicht zulässig; 1. S. v. (3) des § 3 BauNVO sind gem. § 1 (4) BauNVO nicht zulässig.
- 1.04
- 1.05
- 1.06 Nebenanlagen 1. S. v. § 14 (1) BauNVO, soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.
- 1.20 Bauweise (entsprechend den Einträgen im Plan) offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO) nur Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 (2) BauNVO) besondere Bauweise "B" (§ 22 (4) BauNVO) In der besonderen Bauweise "B" werden die Gebäude wie bei der offenen Bauweise, jedoch ohne Begrenzung der Gebäudelänge erstellt.
- 1.30 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1b BauNVO): Die im Plan dargestellten Pfeil-Einträge geben die Richtung der Hauptgebäude an.
- 1.40 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1d BauNVO): Die GG-Fußbodenhöhe wird mit max. 0,30 m über festgelegtem Gelände festgesetzt. (d. h. 0,30 m über höchsten Geländeanschnitt des Baugrundrisses)
- 1.50

- ### BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (3) BauNVO und § 11 LBO)
- 2.00 Gebäudehöhe Der Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut beträgt 6,70 m.
 - 2.10
 - 2.20 Dachform Für II-gesch. Bebauung im WA 25° Satteldach und 25° Satteldach je nach Satteldach oder Walddach einseitiges Satteldach
 - 2.30 Garagen (§ 69 LBO und GdVO): Mit den Garagen ist zu den öffentl. Verkehrsflächen ein Abstand von mindestens 5,50 m einzuhalten.
 - 2.40 Äußere Gestaltung: Deckung der Sattel- bzw. Walddächer mit Ziegel oder dunkel gehaltenen Platten
 - 2.50 Einfriedigung der Grundstücke: An öffentlichen Verkehrsflächen möglichst Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,00 m; an den Sichtflächen (v. d. Bsp. freizuhalt. Grundstücke) Einfriedigung und Anpflanzen max. 0,50 m.
 - 2.60

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauNVO)

3.00

ZEICHENERKLÄRUNG (X = ZUTREFFEND, - = ENTFALLT)

WS Kleingartengebiet	WA Allgemeines Wohngebiet	WR Wohngebiet	SD Sondergebiet	WA II	WR II	SD II	GGa Gemeindeflächen	GR Gemeindeflächen	GRa Gemeindeflächen	GRb Gemeindeflächen	GRc Gemeindeflächen	GRd Gemeindeflächen	GRe Gemeindeflächen	GRf Gemeindeflächen	GRg Gemeindeflächen	GRh Gemeindeflächen	GRi Gemeindeflächen	GRj Gemeindeflächen	GRk Gemeindeflächen	GRl Gemeindeflächen	GRm Gemeindeflächen	GRn Gemeindeflächen	GRo Gemeindeflächen	GRp Gemeindeflächen	GRq Gemeindeflächen	GRr Gemeindeflächen	GRs Gemeindeflächen	GRt Gemeindeflächen	GRu Gemeindeflächen	GRv Gemeindeflächen	GRw Gemeindeflächen	GRx Gemeindeflächen	GRy Gemeindeflächen	GRz Gemeindeflächen	GRaa Gemeindeflächen	GRab Gemeindeflächen	GRac Gemeindeflächen	GRad Gemeindeflächen	GRae Gemeindeflächen	GRaf Gemeindeflächen	GRag Gemeindeflächen	GRah Gemeindeflächen	GRai Gemeindeflächen	GRaj Gemeindeflächen	GRak Gemeindeflächen	GRal Gemeindeflächen	GRam Gemeindeflächen	GRan Gemeindeflächen	GRao Gemeindeflächen	GRap Gemeindeflächen	GRaq Gemeindeflächen	GRar Gemeindeflächen	GRas Gemeindeflächen	GRat Gemeindeflächen	GRau Gemeindeflächen	GRav Gemeindeflächen	GRaw Gemeindeflächen	GRax Gemeindeflächen	GRay Gemeindeflächen	GRaz Gemeindeflächen
----------------------	---------------------------	---------------	-----------------	-------	-------	-------	---------------------	--------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

VERFAHREN:

I. Der Gemeinderat hat gem. § 2 (1) BBAu vom 23. 6. 1960 am 19. 12. 1972 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen und dem Entwurf zugestimmt.

II. Der Bebauungsplan hat gem. § 2 (6) BBAu vom 23. 6. 1960 nach öffentlichlicher Bekanntmachung am 23. Mai 1973 vom 2. Juni 1973 bis 4. Juli 1973 öffentlich ausgestellt.

III. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBAu durch Beschluss des Gemeinderats vom 18. Dez. 1973 als Satzung beschlossen.

IV. Genehmigungsvorwerk der Verwaltungsbehörde:

V. Durch örtliche Bekanntmachung und Auslegung am 17. Jan. 1973 ist der Bebauungsplan für die Öffentlichkeit rechtsverbindlich geworden.

VI. Die Übereinstimmung der Planunterlagen mit dem Liegenschaftskataster wurde aufgrund eines beglaubigten Auszuges des Stantl. Vermessungsamtes Heilbronn vom 6. 6. 1973 überprüft.

Städt. Planungsamt
Eppingen, den 26.4.1973

Bürgermeisteramt
Eppingen, den 17. Jan. 1973



STADT EPPINGEN
Stadtteil Kleingartach
Vereinigt Änderung des Bebauungsplanes
„Schelemgrund“
gem. § 111 Abs. 5 LBO
i. V. mit § 13 BBAu G.

Satzungsbeschluss
gemäß § 111 Abs. 1 LBO vom
Öffentliche Bekanntmachung
des Satzungsbeschlusses
und Rechtsverbindlichkeit

Zur Beurkundung
Eppingen, den
Frank
1. Bürgermeisterstellvertreter

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. 1968 (BGBI. I.S. 429), des § 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27. 6. 1961 (Ges.BI. S. 208) und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeverordnung für Baden-Württemberg vom 26. 7. 1955 (Ges.BI. S. 129) in Verbindung mit § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. 4. 1964 (Ges.BI. S. 151), in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. 6. 1972 (Ges.BI. S. 351).

Sämtliche, innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs 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			
1.01	Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)	1.02 Mass der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)		
	Baugebiet	Z	GRZ	GFZ
	WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	II	0,4	0,7
		IIA	0,3	0,6
	WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	II	0,3	0,6
		IIA	0,4	0,7
		IIA	0,4	0,8
		II	0,3	0,5
		II	0,3	0,6

+ siehe Anmerkung

Anmerkung: ~~Die mit "II" bezeichneten besonderen Bauweise umschließt sich die 2-geschossige Bauweise auf den Ausbau des Erdgeschosses und des nördl. Untergeschosses. Zur Erweiterung der Wohnfläche wird der Ausbau des einhöftigen Satteldaches gegen Süden gestattet. Die einzelnen Gebäude sind nach der Geländeneigung höhenmäßig gestaffelt und gleichmäßig auszuführen. In Detail hat die Gebäudehöhe, Dachneigung und Gebäudestellung auf Anordnung des Bauantrages zu erfolgen.~~

1.03 Ausnahmen i. S. v. (3) Nr. 1 - 6 des § 4 BauNVO sind gem. § 1 (4) BauNVO nicht zulässig
i. S. v. (3) des § 3 BauNVO sind gem. § 1 (4) BauNVO nicht zulässig

1.04 .

1.05 .

1.06 Nebenanlagen i. S. von § 14 (1) BauNVO, soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

1.20 Bauweise (entsprechend den Einschrieben im Plan)
offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
nur Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 (2) BauNVO)
besondere Bauweise "b" (§ 22 (4) BauNVO)
In der besonderen Bauweise "b" werden die Gebäude wie bei der offenen Bauweise, jedoch ohne Begrenzung der Gebäudelängen erstellt.

1.30 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1b BBauG): Die im Plan dargestellten Pfeil-Eintragungen geben die Richtung der Hauptgebäude an.

1.40 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1d BBauG): Die EG.-Fußbodenhöhe wird mit max. 0,30 m über festgelegtem Gelände festgesetzt. (d. h. 0,30 m über höchsten Geländeanschnitt des Hausgrundrisses)

1.50 .



BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (3) BBauG und § 11 LBO)

2.00	Gebäudehöhe	Das Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut beträgt 6,70 m.		
2.10	.			
2.20	Dachform	für II-gesch. Bebauung im WA 25°	Satteldach	} je nach Einschrieb im Plan
		für I - II-gesch. Bebauung im WR 20°	Satteldach und 25° Satteldach	
		25°	Satteldach oder Walmdach	
		25°/75°	Flachdach	
		Abweichungen von ± 5° zulässig		
2.30	Garagen	(§ 69 LBO und GaVO): Mit den Garagen ist zu den öffentl. Verkehrsflächen ein Abstand von mindestens 5,50 m einzuhalten.		
2.40	Äußere Gestaltung: Deckung der Sattel- bzw. Walmdächer mit Ziegel oder dunkel gehaltenen Platten			
2.50	Einfriedigung der Grundstücke: An öffentlichen Verkehrsflächen möglichst Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,00 m; in den Sichtflächen (v. d. Beb. freizuhalten. Grundstücke) Einfriedigung und Anpflanzung max. 0,80 m.			
2.60	.			

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§9 Abs. 4 BBauG)

3.00	.
------	---