

STADT EPPINGEN
STADTTEIL MÜHLBACH
LANDKREIS HEILBRONN
BEBAUUNGSPLAN
"AN DER SULZFELDER STRASSE"

M. 1:500



Grund der §§ 2, 9, 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BBl. I S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung des Bundesministers für Wohnen, Städtebau und Raumordnung vom 26. 6. 1962 (BBl. I S. 429/20, 12. 1962, BBl. I S. 11 und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 6. 4. 1976 (G.S. 1), die Verbindung mit § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. 4. 1964 (G.S. 1), in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. 6. 1972 (G.S. 1, S. 352).

Städtische, innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehende planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen sowie frühere bauplanmäßige Vorschriften werden aufgehoben, und durch die zeichnerische, farbige und textliche Darstellung ersetzt.

TEXTTEIL
in Verbindung der Planzeichnung und Eintragung wird festgestellt:
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauNVO und BauNVO)

- 1.00 Bauliche Nutzung
- 1.01 Art der baulichen Nutzung (GE I 1-15 BauNVO) 1.02 Maß der baulichen Nutzung (GE I 1-21 BauNVO)
- 1.03 Ausnahmen
- 1.04 Garagen
- 1.05 Nebenlagen
- 1.20 Bauweise
- 1.30 Höhenlage
- 1.40 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 1.50 Anschluss

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

- 2.00 Gebäudehöhe
- 2.10 Dachform
- 2.20 Garagen
- 2.30 Art, Gestaltung und Höhe der Einfriedigungen
- 2.40 Werbeanlagen

ZEICHENERKLÄRUNG (K. ZUTREFFEND, - = ENTFALLT)

VERFAHREN:

I. Der Gemeinderat hat gem. § 9 (1) BauNVO am 11.7.1974 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen und am 11.7.1974 dem Entwurf zugestimmt.
Eppingen, den 06. Nov. 1974 (Pauckert) Bürgermeister

II. Der Bebauungsplan hat gem. § 2 (6) BauNVO am 11.7.1974 nach öffentlicher Bekanntmachung am 10.12.1974 bis 10.1.1975 öffentlich ausliegen.
Eppingen, den 06. Nov. 1974 (Pauckert) Bürgermeister

III. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauNVO durch Beschluss des Gemeinderats vom 8.6.1976 in Satzungen beschlossen.
Eppingen, den 06. Nov. 1974 (Pauckert) Bürgermeister

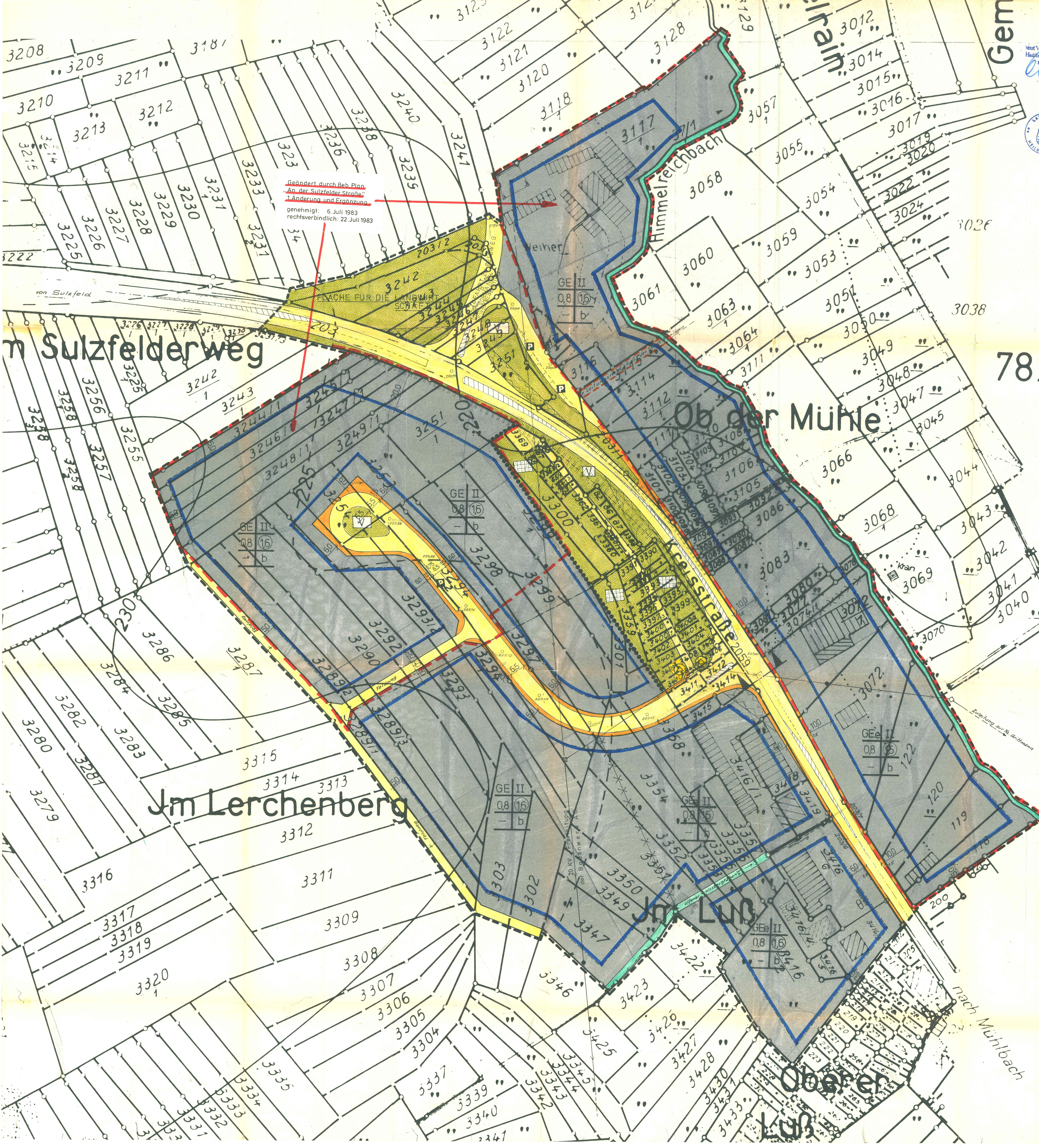
IV. Genehmigungsvorwerk der Verwaltungsbehörde:
Eppingen, den 21. November 1975 (Stecheler) Stadtbaumeister

V. Durch örtliche Bekanntmachung und Auslegung am 6. Sep. 1976 ist der Bebauungsplan an Tage der Veröffentlichung rechtsverbindlich geworden.
Eppingen, den 06. Sep. 1976 (Pauckert) Bürgermeister

VI. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 19. 1. 1965
Ort, Datum Sinsheim, 4.5.1976
Verantwortlich: Sinsheim
Stecheler
Stadtbauamt

Für den Inhalt des Bebauungsplanes mit Textteil
Eppingen, den 21. November 1975
STADTPLANUNGSAMT
Stecheler
Stadtbauamt

ZUR ÜBERKUNDE:
Eppingen, den 21. November 1975
BÜRGERMEISTER
Pauckert
Stadtbauamt



Geändert durch Bebauungsplan "An der Sulzfelder Straße" Änderung und Ergänzung genehmigt: 6. Juli 1983 rechtsverbindlich: 22. Juli 1983

Jm Lerchenberg

Ob der Mühle

78.1

Aufgrund der §§ 2, 9, 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. 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 (BGBl. I S. 429/20. 12. 1968, BGBl. I S. 11 und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 22. 12. 1975 (GesBl. v. 27. 1. 1976 S. 1 in Verbindung mit § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. 4. 1964, (GesBl. S. 151), in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. 6. 1972 (GesBl. S. 352).

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

TEXTTEIL

in Ergänzung der Planzeichnung und Eintragung 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	GNZ	GFZ	BMZ
GE	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	II	0,8	1,6	---
GEE	Gewerbegebiet eingeschränkt (§ 8 (4) BauNVO)	II	0,3	1,6	---

Anmerkung:
GEE eingeschränkt nach § 8 (4) BauNVO: Zulässig sind kleinere und mittlere Holz Be- und Verarbeitungsbetriebe und sonstige Betriebsarten deren Lästigkeitsgrad nicht höher ist, sowie Busunternehmen.

1.03 Ausnahmen
i. S. v. (3) 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 Einschriften im Plan)
b: besonder Bauweise: offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelängen (§ 22 (4) 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 K 2059 können als Lagerflächen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge nur dann genutzt werden, wenn entlang der K 2059 ein mindestens 3,00 m breiter, abgeplanzter 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 K 2059 ist für den Fahrverkehr entsprechend den Eintragungen im Plan unzulässig. (Zu- und Ausfahrtsverbot)

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 111 LBO)

2.00	Gebäudehöhe (Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut):	
	Die II. Geschossige Bebauung im GE 9,00 m (ausgenommen Kamine, Aufzüge, Kranbahnen und ähnliches)	
2.10	Dachform	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 K 2059 im Bereich der gewerblichen Grundstücke außerhalb des Ortsetters: Kaptensteine an der Straßengrenze (Grundstücksgrenze), Bepflanzung, Maschendrahtzaun mit Sockel bis 1,80 m Höhe in einem Abstand von 3,00 m von der Straßengrenze. zulässig.	
	b) An den übrigen Straßen: Maschendrahtzaun mit Sockel bis 1,80 m Höhe zulässig.	
	c) Sichtflächen an der Einmündung der Erschließungsstraße in die K.2059: Höhenbeschränkung der Bepflanzung und Einfriedigung auf 0,80 m.	
2.40	Werbeanlagen § 111 (1) LBO)	
	Im Bereich der K2059 sind in einem Abstand bis zu 20,0m vom Fahrbahnrand keine Werbeanlagen, die von der K2059 aus sichtbar sind, zulässig	