

# Gem. Eppingen - Rohrbach a.G.

## Bebauungsplan Hinter der Kirche, Teil II M. - 1:500



### Zeichenerklärung

- Straßenbegrenzung ist festzusetzen
- Baugrenze
- Reines Wohngebiet
- Zahl der Vollgesch. (Höchstgrenze)
- Grundflächenzahl
- Geschosflächenzahl
- offene Bauweise
- Spielplatz
- Gehweg
- Fahrbahn
- Öfftl. Parkfläche
- vorgesehene Flurstücksgrenze
- Grenze des Planbereichs
- Trafo

20 KV

Nr. 13-24/16895/53  
Genehmigt (S. 11) durch S. 11/180  
am 02.11.1972

im Auftrag  
*[Signature]*

Gefertigt: Eppingen - Rohrbach a.G., Juni 1972

Bürgermeisteramt:

Planfertiger:

*[Signature]*  
Bürgermeister

*[Signature]*  
FRITZ KUNKEL  
FREIER ARCHITECT  
7519 ROHRBACH/EPP.  
BEREITUNG 24 TEL. 07251-485



Bebauungsplan "Hinter der Kirche" Teil II

Aufgrund der §§ 8 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), der Verrechnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Bauverordnungsverordnung des Bundesministeriums für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung vom 26.6.1962 BGBl. 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 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges. Bl. S. 129) in Verbindung mit § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges. Bl. S. 151) hat der Gemeinderat der Stadt Eppingen die im Inhaltsverzeichnis aufgeführten zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

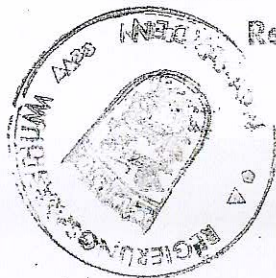
S c h r i f t l i c h e F e s t s e t z u n g e n : (§ 9. 1 BBauG)

1. Art und Maß der Baulichen Nutzung, § 9. 1. la BBauG
  - 1.1 Das Bauland wird als Wohngebiet lt. Einzeichnung im Plan ausgewiesen. Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (§ 3, 4 BauNVO).
2. Bauweise, Stellung der baulichen Anlagen, § 9. 1. lb BBauG
  - 2.1 Zulässig sind nur Einzelhäuser. Doppelhäuser und Häusergruppen sind nicht zulässig.
  - 2.2. Die Stellung der Wohngebäude, Nebengebäude und Garagen ist wie im zeichnerischen Teil eingezeichnet verbindlich.  
/ (Garagen entlang der Wohngebäude zu verschieben ist erlaubt.)  
Die Grundfläche der Nebengebäude im MI darf 200 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
3. Höhenlage der baulichen Anlagen, § 9. 1. ld. BBauG
  - 3.1 Bei Hanggelände darf talseitig der Sockel (O.K. Kellerdecke) nicht höher als 0,60 m über der Straße liegen.
  - 3.2 In ebenem Gelände oder bei Hanggelände bergseitig darf der Sockel (O.K. Keller- bzw. Untergeschoßdecke) max. 0,60 m über der mittleren Höhe des Geländes innerhalb der Gebäudegrundfläche liegen, jedoch nicht höher als 3,00 m über der Straße.
  - 3.3 Bei Straßen mit Längsgefälle beziehen sich die Maße der Straßenhöhen von Abs. 3.1 und 3.2 auf die Mitte der Gebäudelänge.



4. Stellplätze und Garagen, § 9. 1. 1a BBauG
- 4.1 Die Errichtung von Garagen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
- 4.2 Garagen im Untergeschoß des Wohngebäudes werden nur zugelassen, wenn die Neigung der Zufahrt nicht mehr als 10 % beträgt.  
Garagen an der Straße B - C dürfen nicht höher als 1,75 m von der Straßenoberkante in Erscheinung treten.
- 4.3 Stellplätze sind bei jedem einzelnen Bauantrag einzuzuzeichnen.
5. Verkehrsflächen und deren Höhenlage, § 9. 3. und 4 BBauG
- 5.1 Für die Höhenlage der Verkehrsflächen gelten die jeweiligen Längsschnitte als Festsetzung.
6. Gestaltung der baulichen Anlagen, § 111.1 LBO
- 6.1 Dächer : Es sind Dächer mit einer Dachneigung von 0 - 25° zugelassen.  
Die Dachdeckung darf nur dunkel angeblauert ausgeführt werden.
- 6.2 Die Firstrichtung ist wie im Plan eingezeichnet bindend.
- 6.3 Kniestock : Der Kniestock darf bei eingeschossigen Gebäuden bis zu 50 cm hoch sein.
- 6.4 Dachgauben und -Aufbauten sind nicht gestattet.
- 6.5 Nebengebäude und Garagen dürfen nur eingeschossig errichtet werden.
- 6.6 Werbeanlagen sind nur im Bereich der Ladengeschäfte zulässig.
7. Grenzabstände, § 111.1.5 LBO
- 7.1 Der Mindestgrenzabstand für Haupt- und Nebengebäude wird auf 3 m festgesetzt. Garagen können auf der Grenze zugelassen werden.
8. Außenanlagen § 111.1.4 LBO
- 8.1 Geländebeziehungen benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen. Aufschüttungen oder Abgrabungen von mehr als 50 cm Höhe gegenüber der natürlichen Geländeoberfläche sind genehmigungspflichtig.
- 8.2 Die Einfriedungen sind genehmigungspflichtig.  
Einfriedungen : Die Gesamthöhe an öffentlichen Straßen und Plätzen darf das Maß von 1 m, an Eckplätzen von 80 cm, nicht überschreiten.

Nr. 13-24/02-25/53  
Genehmigt ( § 111 BBauG, § 111 LBO )  
Karlsruhe, den 27. 11. 1972



Regierungspräsidium  
Nordbaden  
Im Auftrag

*[Handwritten signature]*