

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. 1787) 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 30. 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.

STADT EPPINGEN STADTTEIL ROHRBACH LANDKREIS HEILBRONN BEBAUUNGSPLAN STEIGBERG

M. 1:500



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 BauVG 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)
1.03 Ausnahmen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
1.04 Zahl der Vollgeschosse
1.05 Bauweise
1.06 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauNVO)
1.07 Mindestgröße der Baugrundstücke
1.08 Hinweise
1.09 Böschungen und Stützmauern
1.10 Pflanzgebot-Pfgr.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

- 2.00 Gebäudehöhe
2.10 Äußere Gestaltung
2.20 Versorgungsleitungen
2.30 Dachform
2.40 Garagen
2.50 Einfriedigung der Grundstücke
2.60 Ausnahmen
2.70 Bodendenkmalpflege

VERFAHREN

I. Der Gemeinderat hat gem. § 2 (1) BBAuG vom 18.8.1976 am 30.1.1979 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen und am 30.1.1979 öffentlich ausgestellt.
II. Der Bebauungsplan hat gem. § 2 a (6) BBAuG vom 18.8.1976 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 1.1.1980 öffentlich ausgestellt.
III. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 6 BBAuG durch Beschluß des Gemeinderats vom 23. Juli 1980 als Satzung beschlossen.

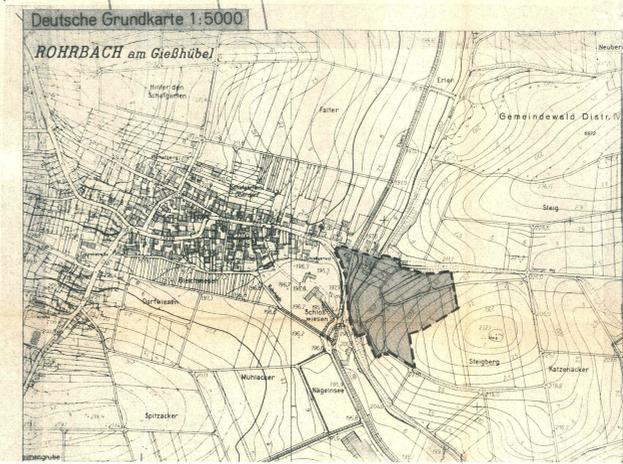
Official signatures and dates for the plan's approval and publication.

Pflichten des Bebauungsplanes mit Textteil, Bürgermeisteramt Eppingen, dated 18. Jan. 1979/19. Dez. 1979.



Schloßwiesen

(Schloßgärten)



ZEICHENERKLÄRUNG: A detailed legend table explaining symbols for building types, zoning, and infrastructure.

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)			
B a u g e b i e t		Z	GRZ	GFZ	BMZ
(entspr. den Eintragungen im Plan WA, eingeschr. MD)		(entspr. den Eintragungen im Plan)			
<u>A n m e r k u n g :</u>					
<u>ingeschr. MD:</u> eingeschränkt nach § 1 Abs. 5 BauNVO:					
In dem im Lageplan als "ingeschr. MD" gekennzeichnetem Gebiet sind Nutzungen nach § 5 Abs.1 Nr. 4, 9 und 10 unzulässig. Abs.1Nr1 wird eingeschränkt auf eine Tierhaltung von max. 2 Großvieheinheiten (Rindvieh), max. 3 Mastschweine, 2 Mutterschweine u. 20 Stück Geflügel.					
1.03	Ausnahmen	(§ 1 Abs. 6 BauNVO): Im Plangebiet sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen im allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig. Somit ist § 4 Abs. 3 BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes			
1.04	Zahl der Vollgeschosse:	entsprechend den Einschrieben im Plan - zwingend bzw. als Höchstgrenze. Aufgrund der teilweise vorliegenden geneigten Geländeverhältnisse im (WA) bedeutet die Bezeichnung II (I + 1U): - bergseitig eine eingeschossige Bebauung und talwärts ein anrechenbares Untergeschoß zulässig;			
1.05	Bauweise (\$ 9(1) 2 BBauG)	(entsprechend den Einschrieben im Plan) o - offen gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO, - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.			
1.06	Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BBauG)	Dominierende Stellung der Wohngebäude entsprechend der Pfeileintragung.			
1.07	Mindestgröße der Baugrundstücke: (\$ 9(1) 3 BBauG)	Die Mindestgröße der Baugrundstücke bei Grundstücksteilungen nach der Baulandumlegung wird auf 650 m ² festgesetzt.			
1.08	<u>H i n w e i s :</u>				
<u>Kennzeichnung für Lärmschutzvorkehrungen (§ 9 Abs. 5 BBauG)</u>					
Bei den im Lageplan gekennzeichneten Bauflächen sollen zum Schutz vor dem von der L 553 ausgehenden Verkehrslärm die Erdgeschoßfußbodenhöhen und damit die Höhenlage der Fensteröffnungen entsprechend dem Lärmgutachten des Ingenieurbüros Eurich und Moser, Heilbronn, vom 27. 11. 1979 nicht überschritten werden.					
1.09	Böschungen und Stützmauern bei Herstellung der Verkehrsflächen: (\$ 9(1) 26 BBauG)	Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind auf den angrenzenden Bauflächen in einem Neigungsverhältnis 1:1,5 zu errichten. Die im Plan bzw. den entsprechenden Geländeschnitten dargestellte Fläche für Abgrabungen stellen den äußersten Umfang des notwendigen Erdabtrags dar. Die sonstige Nutzung der Böschungen bleibt dem Eigentümer unbenommen. An Stelle der Böschungen bzw. zur Verringerung derselben, können vom Eigentümer Stützmauern bis zu 0,8 m Höhe hergestellt werden.			
1.10	Pflanzgebot-Pfg.: (\$9(1)Nr.25 BBauG)	Das im westlichen Planbereich gegenüber der L 553 höher gelegene allgemeine Wohngebiet (WA) ist durch eine dichte Pflanzung von heimischen Mischgehölzen (Laub- und Nadelbäume, bzw. Sträucher) einzugrünen und zu unterhalten. Das Ausmaß der Schutzpflanzung richtet sich nach den Eintragungen im Lageplan.			

- 2.00 Gebäudehöhe (Höchstmaß zwischen der im Mittel am Hausgrund gemessenen Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut):
 (§111(1)Nr.8 LBO)
 Für I - geschossige Bebauung 3,75 m
 für II - geschossige Bebauung 6,25 m
 Im Bereich der Hangneigung wird die Gebäudehöhe auf der Talseite auf höchstens 6,25 m, auf der Bergseite auf höchstens 3,75 m, gemessen jeweils vom festgelegten Gelände, festgesetzt.
H i n w e i s : Die Festlegung der Höhenlage der baulichen Anlagen erfolgt unter Beachtung der Ziffer 2.00 jeweils im baurechtlichen Verfahren.
- 2.10 Äußere Gestaltung: Deckung der Dächer mit Ziegel oder dunkel gehaltenem Material
 (§111(1)Nr.1 LBO)
- 2.20 Versorgungsleitungen: Sämtliche der Versorgung dienenden Leitungen sind unterirdisch zu verlegen. Das Niederspannungs-Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.
- 2.30 Dachform entsprechend den Eintragungen im Plan. Pultdächer sind nicht zulässig.
 (§111(1)Nr.1 LBO)
- 2.40 Garagen H i n w e i s : 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.
- 2.60 Ausnahmen (§ 94 Abs. 1 LBO):
 Ausnahmsweise können Gebäude mit einer von der festgesetzten Dachform abweichenden Dachform errichtet werden, wenn sichergestellt ist, daß eine eigenständige Gruppe von mindestens 3 Gebäuden nebeneinander in dieser Form erstellt wird.
- 2.70 Bodendenkmalpflege: Um eine archäologische Überwachung der Erdbewegungsarbeiten sicherzustellen, ist das Landesdenkmalamt Baden-Württemberg - Abt. Bodendenkmalpflege - mindestens 14 Tage vor jeglicher Erdbewegungsarbeit zu benachrichtigen.

RECHTSGRUNDLAGEN

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 Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften der Stadt Eppingen werden aufgehoben und durch die zeichnerische, farbige und textliche Darstellung ersetzt.