

Wesentlicher Inhalt der Planänderung

Mischgebiet (§9(11) BauGB, §6 BauNVO)

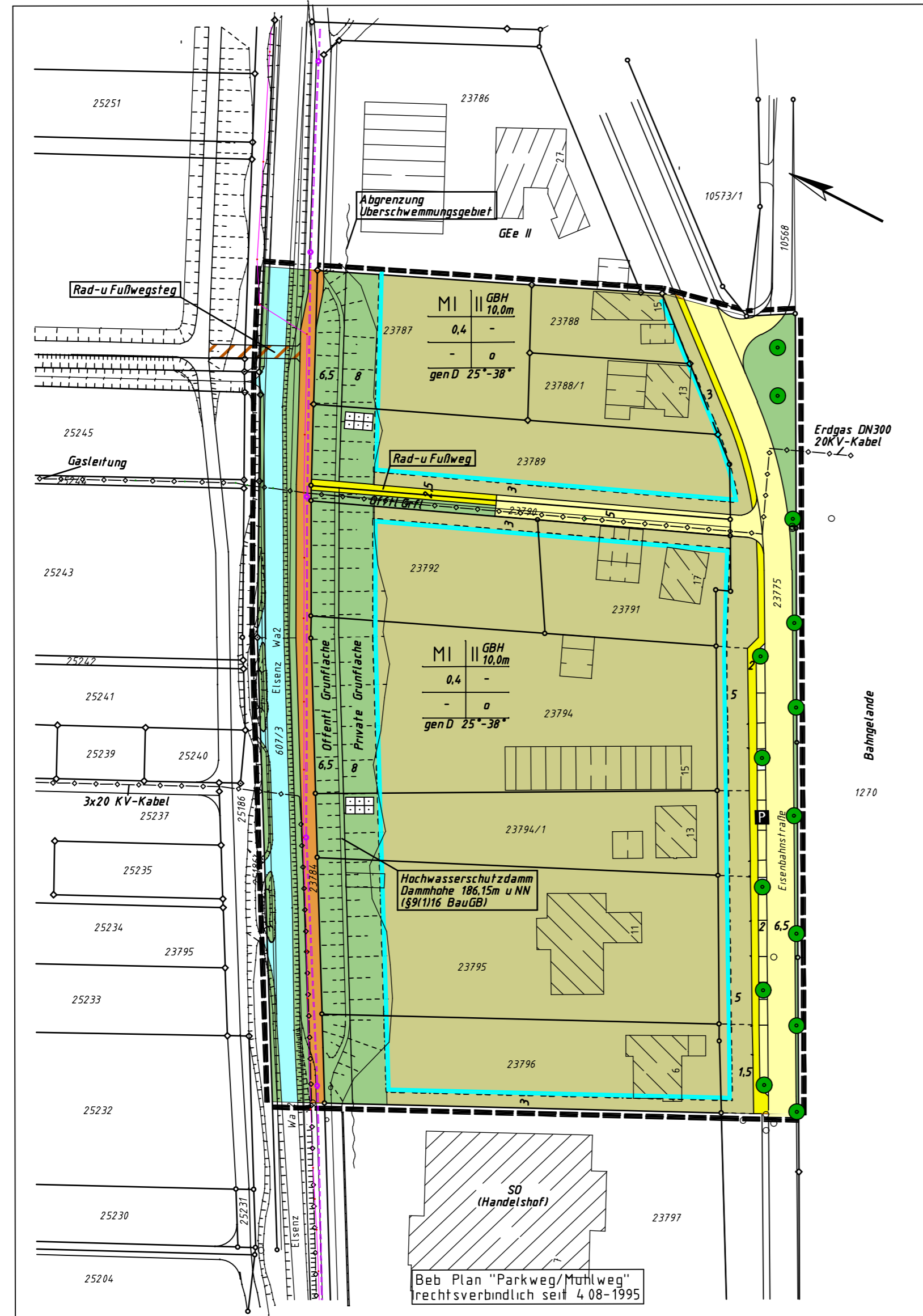
Zulässig sind die in §6 BauNVO genannten Anlagen und Nutzungen

Flächen und Anlagen für den Hochwasserschutz (§9(11)6 BauGB)

Anlage eines max 150m hohen Hochwasserschutzdammes entsprechend Planeintrag

Lärmschutzmaßnahmen §9(1)24 BauGB

Es werden passive Lärmschutzvorkehrungen festgesetzt für die Südseite und die Westseite des Anwesens Eisenbahnstraße 9-Flst Nr 23796
- Schallschutzfensterklasse 2 bzw 3 entsprechend Lärmgutachten des Ingenieurbüros Morgenthaler, Mosbach vom Dezember 1993 bzw Juni 1994 (siehe auch Erläuterung in der Begründung)



Planzeichenerklärung

1) Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiet
§9(1) Nr 1 BauGB, §6 BauNVO

2) Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl
§9(1) Nr BauGB, §§16,17,19 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse (Hochstgrenze)
Gebäudehöhe (GBH)
§9(1) Nr BauGB, §§16,20 BauNVO
o offene Bauweise
Gebäuelänge max 50m
§9(1) Nr 1 BauGB, §22 BauNVO

3) Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze
§9(1) Nr 2 BauGB, §23 BauNVO

4) Verkehrsflächen (die innere Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich)

Fahrb Gehweg öffentliche Verkehrsfläche (Fahrbahn/Gehweg)
§9(1) Nr 11 BauGB
P Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung Öffentliche Parkplätze
§9(1) Nr 11 BauGB
Feldweg keine Erschließungsanlage im Sinne von §127 BauGB
§9(1) Nr 18a BauGB

5) Grünfläche

Offentl u Priv Grünfläche mit Zweckbestimmung
§9(1) Nr 15,20,25,26 BauGB
Private Grünfläche
- Dauerkleingarten-
§9(1) Nr 15 BauGB

6) Maßnahmen zum Schutz u Entwicklung von Natur und Landschaft

Pflanzzwang für Einzelbäume (PZ/E)
§9(1) Nr 25a BauGB

7) Wasserflächen

Elsenz
§9(1) Nr 16 BauGB
Hochwasserschutzdamm
186,15m u NN

8) Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
§9(7) BauGB
Abgrenzung Überschwemmungsgebiet

Nachrichtlich
§9(6) BauGB

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse Gebäudehöhe über Verkehrsfläche (GBH)
Grundflächenzahl	-
-	Bauweise
Dachform/Dachneigung (min / max)	

STADT EPPINGEN

Bebauungsplan

"OSTSTADT II - 1 ANDERUNG"

Maßstab 1 : 1000

RECHTSGRUNDLAGEN

Die Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. I S. 617) gültig ab 01.01.1996 und der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GBl. S. 577)

Samtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden durch die zeichnerischen, farbigen und textlichen Festsetzungen dieses Änderungsplanes ersetzt. Alle sonstigen bisher geltenden und von dieser Änderung nicht betroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Oststadt II" bleiben unberührt und gelten weiter lediglich die Untergliederung des Mischgebietes (MI)-Ziff 11a wird durch die neue Mischgebietenutzung ersetzt

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990

Vermessungsamt Heilbronn, den 6.04.1999

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates (§2 BauGB) (Einleitung des Verfahrens)	am 06.10.1998
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2(1) BauGB)	am 16.10.1998
Bürgerbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB (Darlegung der Ziele und Zwecke)	am 16.10.1998
Entwurfsbeschluss des Gemeinderates	am 06.10.1998
Entwurfsbeschluss des Gemeinderates einschließlich Auslegungsbeschluss	am 15.06.1999
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3(2) BauGB)	am 25.06.1999
Entwurf mit Begründung öffentlich ausgelegt (§ 3(2) BauGB)	vom 05.07.1999 bis 05.08.1999
Satzungsbeschluss des Gemeinderates gemäß § 10 BauGB	am 28.09.1999
Öffentliche Bekanntmachung der Satzung und damit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes gemäß § 10(3) BauGB	am 08.10.1999

PLANFERTIGER AUSGEFERTIGT UND BEURKUNDET

Eppingen, den 6.10.1998/15.06.1999/28.09.1999 Eppingen, den 08.10.1999

Bürgermeisteramt Eppingen -Bauamt- Bürgermeisteramt

Czech, StVerm OAR Pretz, Bürgermeister

Wesentlicher Inhalt der Planänderung

Mischgebiet (§9(1)1 BauGB, §6 BauNVO)

Zulässig sind die in §6 BauNVO genannten Anlagen und Nutzungen

Flächen und Anlagen für den Hochwasserschutz (§9(1)16 BauGB)

Anlage eines max 150m hohen Hochwasserschutzdammes entsprechend Planeintrag

Lärmschutzmaßnahmen §9(1)24 BauGB

Es werden passive Lärmschutzvorkehrungen festgesetzt für die Südseite und die Westseite des Anwesens Eisenbahnstraße 9-Flst Nr 23796 - Schallschutzfensterklasse 2 bzw 3 entsprechend Lärmgutachten des Ingenieurbüros Morgenthaler, Mosbach vom Dezember 1993 bzw Juni 1994 (siehe auch Erläuterung in der Begründung)