

STADT EPPINGEN

LANDKREIS HEILBRONN

BEBAUUNGSPLAN

WOHNGEBIET ST. LEONHARD 2

M. 1:500

Grundriss des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO vom 20.6.1972 (Ges.B.I. S. 352).
 Der Bebauungsplan ist in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.6.1972 (Ges.B.I. S. 352).
 Der Bebauungsplan ist in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.6.1972 (Ges.B.I. S. 352).

Stellen Sie sich vor, Sie sind ein Planer. Sie müssen alle Details des Bebauungsplanes verstehen und in der Lage sein, sie zu erklären und zu verteidigen. Die Besondere Aufgabe besteht darin, die rechtlichen und technischen Vorschriften des Bebauungsplanes zu verstehen und sie in der Praxis anzuwenden. Die Besondere Aufgabe besteht darin, die rechtlichen und technischen Vorschriften des Bebauungsplanes zu verstehen und sie in der Praxis anzuwenden.

TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichnung und Eintragung wird festgestellt:

PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauNVO)

1.00 Bauliche Nutzung	1.02 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)		
Baugebiet	GRZ	GFZ	BMZ
(entspr. den Eintragungen im Plan)	(entspr. den Eintragungen im Plan)		

- 1.03 Ausnahmen (im Reinen Wohngebiet (WR) § 3 (3) BauNVO sind gem. § 1 (4) BauNVO nicht zulässig
 Ausnahmen im Sinne von Abs. 3 des § 4 BauNVO (WA) für Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Ställe für Kleinstierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
- 1.04 Zahl der Vollgeschosse (entsprechend den Vorschriften im Plan)
 Im Bereich östlich der Gleiwitzer Straße und nördlich der Waldenburger Straße bedeutet die Bezeichnung II (I + 1 U) - bergseitig eine eingeschossige Bebauung und teilweise ein anrechenbares Untergeschoss zulässig.
 0 - offen gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- 1.05 Bauweise (entsprechend den Eintragungen im Plan)
 b - besondere (abweichende) Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO, d. h. offen, jedoch Gebäudelängen bis max. 60 m zulässig.
- 1.10 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 b BauNVO): Dominierende Stellung der Wohngebäude entsprechend der Funktion.
- 1.20 Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a und Nr. 12 BauNVO)
 Für die IV-geschossige Bebauung entlang des Berliner Ringes müssen, mit Ausnahme der nicht überdeckten Stellplätze, die Garagen in den Gebäuden oder in Form von Tiefgaragen erstellt werden. Entsprechend § 21 a (5) BauNVO kann die notwendige Garagenfläche voll zur zulässigen Geschosfläche hinzugerechnet werden, sofern die Garagen unter der Geländeoberfläche hergestellt werden.
- 1.30 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 d BauNVO): Dominierende Stellung der Wohngebäude entsprechend der Funktion.
 Hinweis: Die Festlegung erfolgt jeweils im baurechtlichen Verfahren.
- 1.40 Sichtflächen (§ 9 (1) Nr. 4 BauNVO)
 In den im Lagenplan eingetragenen Sichtfeldern sind Bepflanzungen und bauliche Anlagen nur in dem Umfang zulässig, daß die Verkehrsübersicht nicht gemindert wird. Einfriedigungen dürfen die Höhe von 0,50 m über den angrenzenden Verkehrsflächen nicht überschreiten.
- 1.50 Böschungen
 Hinweis: Die bei der Herstellung der Verkehrsflächen erforderliche verwendende Böschungen sind von den Angrenzern auf deren Grundstücken zu dulden. Die sonstige Nutzung der Böschungen bleibt dem Eigentümer unbenommen. (Siehe entsprechende Geländeschnitte)
- 1.60 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)
 Die innere Erschließung der mehrgeschossigen Bebauung (südlich der Stadthalle) wird gemäß Planscheinbild mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zum Gunsten der Allgemeinheit belastet. Die Gehwegflächen sind für Katastrophenschutzarbeiten als Durchfahrtswege, geändert durch Beschluss v. 9.11.1976.
- 1.70 Flächen für Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauNVO)
 Im Bereich der Lehmgruben-Bebauung (östlich Gleiwitzer Straße/Waldenburger Straße) ist von jeweiligen Grundstückseigentümern analog der Länge- und Querschnitte eine teilweise Abtragung des Geländes vorzunehmen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

- 2.00 Gebäudehöhe (Höhe maßgebend festgelegter (geplanter) Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut)
 für I - geschossige Bebauung 3,75 m
 für II - geschossige Bebauung 6,50 m
 für III - geschossige Bebauung 9,50 m
 für IV - geschossige Bebauung 12,00 m
- 2.10 Äußere Gestaltung: Deckung der Dächer mit Ziegel oder dunkel gehaltenem Material
- 2.20 Versorgungsleitungen: Sämtliche, der Versorgung dienenden Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.
- 2.30 Dachform: entsprechend den Eintragungen im Plan
- 2.40 Garagen (§ 69 LBO und BauNVO): Zwischen Garagenzufahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 3,00 m einzuhalten.
- 2.50 Einfriedigung der Grundstücke: Einfriedigungen gegen Verkehrsflächen sind bis maximal 0,80 m Höhe zulässig, davon Einfriedigungswand maximal 0,30 m Höhe.

Genehmigt
 auf Verlangen des Landrates
 Heilbronn vom 8. Juli 1977
 im Auftrag
 gez. Burkhardt
 Bürgermeister

Die Urbanplanung dieser Fertigung
 wird durch Beschluss
 vom 23. Juli 1977
 des Bürgermeisters

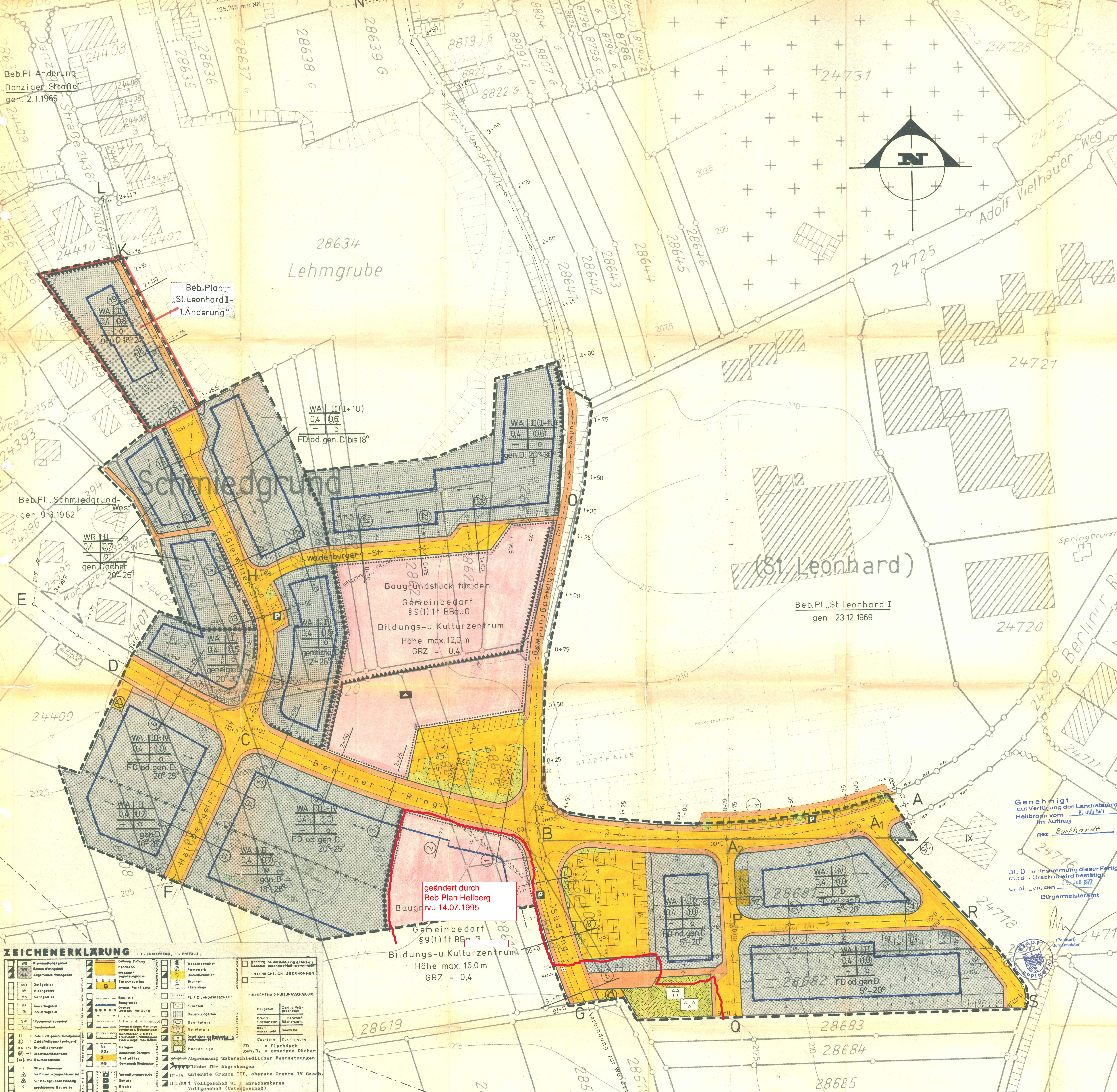
VERFAHREN:

I. Der Gemeinderat hat gem. § 2 (1) BauNVO vom 20.6.1972 (Ges.B.I. S. 352) den Bebauungsplan beschlossen und am 27.7.1976 bis 23.12.1976 den Entwurf zugestimmt. 28.07.1977 öffentlich ausgestellt.	II. Der Bebauungsplan hat gem. § 2 (6) BauNVO vom 20.6.1972 (Ges.B.I. S. 352) nach örtlicher Bekanntmachung am 11.11.1976 die Ausführung des Bebauungsplanes beschlossen und am 27.7.1976 bis 23.12.1976 den Entwurf zugestimmt. 28.07.1977 öffentlich ausgestellt.	III. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauNVO durch Beschluss des Gemeinderats vom 28.07.1976 (28.7.77) als Satzung beschlossen.
Eppingen, den 29. Juli 1977 Bürgermeister	Eppingen, den 29. Juli 1977 Bürgermeister	Eppingen, den 29. Juli 1977 Bürgermeister

Die Planung entspricht den Anforderungen des § 1 der BauNVO vom 19.1.1955
 Ort, Datum, Stempel, Unterschrift
 29. Juli 1977
 (Peucker) Bürgermeister

Für den Inhalt des Bebauungsplanes ist Textteil
 Eppingen, den 29. Juli 1977

STADT PLANUNGSAMT
 STADT PLANUNGSAMT
 STADT PLANUNGSAMT



ZEICHENERKLÄRUNG

WA Kleinstkategorie WA I Allgemeines Wohngebiet WA II ... WA III ... WA IV ...	GRZ Grenzzonen GFZ ... BMZ ...	FD Fläche für öffentliche Dienstleistungen FD I ... FD II ...	WA III (I+U) 0,4 0,5 - 0 - 1 gen. D. bis 18°	WA II (I+U) 0,4 0,5 - 0 - 1 gen. D. bis 18°	WA I (I) 0,4 0,5 - 0 - 1 geneigte D. 20°-30°	WA I (II) 0,4 0,5 - 0 - 1 geneigte D. 20°-25°	WA I (III) 0,4 0,5 - 0 - 1 geneigte D. 20°-25°	WA I (IV) 0,4 1,0 - 0 - 1 geneigte D. 5°-20°	WA II (III) 0,4 1,0 - 0 - 1 geneigte D. 5°-20°	WA III (III) 0,4 1,0 - 0 - 1 geneigte D. 5°-20°	WA III (IV) 0,4 1,0 - 0 - 1 geneigte D. 5°-20°
---	---	--	---	--	---	--	---	---	---	--	---

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	GRZ	GFZ	BMZ
	(entspr. den Eintragungen im Plan)	(entspr. den Eintragungen im Plan)			
1.03	Ausnahmen	im Reinen Wohngebiet (WR) § 3 (3) BauNVO sind gem. § 1 (4) BauNVO nicht zulässig			
	Ausnahmen	im Sinne von Abs. 3 des § 4 BauNVO (WA) für Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.			
1.04	Zahl der Vollgeschosse: (entsprechend den Einschrieben im Plan)	Im Bereich östlich der Gleiwitzer Straße und nördlich der Waldenburger Straße bedeutet die Bezeichnung II (I + 1 U) - bergseitig eine eingeschossige Bebauung und talwärts ein anrechenbares Untergeschoß zulässig.			
1.05	Bauweise	(entsprechend den Eintragungen im Plan)			
		o - offen gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO			
		b - besondere (abweichende) Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO, d. h. offen, jedoch Gebäudelängen bis max. 60 m zulässig.			
1.10	Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 b BBauG):	Dominierende Stellung der Wohngebäude entsprechend der Firstrichtung.			
1.20	Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e und Nr. 12 BBauG: Für die IV-geschossige Bebauung entlang des Berliner Ringes müssen, mit Ausnahme der nicht überdachten Stellplätze, die Garagen in den Gebäuden oder in Form von Tiefgaragen erstellt werden. Entsprechend § 21 a (5) BauNVO kann die notwendige Garagenfläche voll zur zulässigen Geschoßfläche hinzugerechnet werden, sofern die Garagen unter der Geländeoberfläche hergestellt werden.			
1.30	Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 d BBauG):	<u>Hinweis:</u> Die Festlegung erfolgt jeweils im baurechtlichen Verfahren.			
1.40	Sichtflächen (§ 9 (1) Nr. 4 BBauG):	In den im Lageplan eingetragenen Sichtfeldern sind Bepflanzungen und bauliche Anlagen nur in dem Umfang zulässig, daß die Verkehrsübersicht nicht gemindert wird. Einfriedigungen dürfen die Höhe von 0,80 m über den angrenzenden Verkehrsflächen nicht überschreiten.			
1.50	Böschungen	<u>Hinweis:</u> Die bei der Herstellung der Verkehrsflächen erforderlich werdenden Böschungen sind von den Anwohnern auf deren Grundstücke zu dulden. Die sonstige Nutzung der Böschungen bleibt dem Eigentümer unbenommen. (Siehe entsprechende Geländeschnitte)			
1.60	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte: (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)	Die innere Erschließungsfläche der mehrgeschossigen Bebauung (östlich der Stadthalle) wird gemäß Planeinschrieb mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit belastet. Die Gehwegflächen sind für Katastrophenfälle befahrbar auszubilden. geändert durch Beschluß v. 9.11.1976			
1.70	Flächen für Abgrabungen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)	Im Bereich der Lehmgruben-Randbebauung (östlich Gleiwitzer Straße/Waldenburger Straße) ist vom jeweiligen Grundstückseigentümer analog der Längs- und Querprofile eine teilweise Abtragung des Geländes vorzunehmen.			

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

2.00	Gebäudehöhe (Höchstmaß zwischen festgelegter (geplanter) Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut):	
	Für I - geschossige Bebauung	3,75 m
	für II - geschossige Bebauung	6,50 m
	für III - geschossige Bebauung	9,50 m
	für IV - geschossige Bebauung	12,00 m
2.10	Äußere Gestaltung: Deckung der Dächer mit Ziegel oder dunkel gehaltenem Material	
2.20	Versorgungsleitungen: Sämtliche, der Versorgung dienenden Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.	
2.30	Dachform: entsprechend den Eintragungen im Plan	
2.40	Garagen (§ 69 LBO und GaVO): Zwischen Garageneinfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten.	
2.50	Einfriedigung der Grundstücke: Einfriedigungen gegen Verkehrsflächen sind bis maximal 0,80 m Höhe zulässig, davon Einfriedigungsmauern maximal 0,30 m Höhe.	