

Planzeichenerklärung

1) Art der baulichen Nutzung

- MD/e** eingeschränktes Dorfgebiet §91(1) Nr.1 BauGB, §5 BauNVO
- MI** Mischgebiet §91(1) Nr.1 BauGB, §6 BauNVO
- SO** Sondergebiet §91(1) Nr.1 BauGB, §11 BauNVO
- GE/e_g** eingeschränktes Gewerbegebiet §91(1) Nr.1 BauGB, §8 BauNVO

2) Maß der baulichen Nutzung

- 0,6** Grundflächenzahl §91(1) Nr.1 BauGB, §§16,17,19 BauNVO
- II** Zahl der Vollgeschosse (Hochgrenze) §91(1) Nr.1 BauGB, §§16,20 BauNVO
- a** abweichende Bauweise offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelängen §91(1) Nr.1 BauGB, §22 BauNVO
- 0** offene Bauweise Gebäudelänge max 50m §91(1) Nr.1 BauGB, §22 BauNVO

3) Überbaubare Grundstücksfläche

- Baugrenze** §91(1) Nr.2 BauGB, §23 BauNVO

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

- öffentliche Verkehrsfläche** §91(1) Nr.11 BauGB
- Feldweg** keine Erschließungsanlage im Sinne von §127 BauGB §91(1) Nr.18a BauGB

5) Versorgungsanlagen

- Elektrizität** Trafostation §91(1) Nr.12 BauGB

6) Grünfläche

- Öffentl u Priv Grünfläche mit Zweckbestimmung** §91(1) Nr.15,20,25,26 BauGB
- Private Grünfläche** -Dauerkleingärten- §91(1) Nr.15 BauGB

7) Maßnahmen zum Schutz u Entwicklung von Natur und Landschaft

- Pflanzzwang für Einzelbäume (PZ/E)** §91(1) Nr.25a BauGB

8) Wasserflächen

- Elsenz bzw Wassergraben** §91(1) Nr.16 BauGB

9) Fläche für die Landwirtschaft

- Fläche für die Landwirtschaft** §91(1) Nr.18a BauGB

10) Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes** §91(7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung** §11(4) BauNVO
- Kulturdenkmal gem §2 DStCHG**

Nachrichtlich

- §91(6) BauGB
- Zone 1 = Zentraler Innenstadtbereich
- Zone 2 = Innenstadtnahe Randzone

Nutzungsschablone

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

STADT EPPINGEN

Bebauungsplan

"SCHEUERLE - 2 ANDERUNG"

Maßstab 1 1000

RECHTSGRUNDLAGEN

Die Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.08.1997 (BGBl. I S. 2141), der Bauutzungsverordnung (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).

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften der Stadt Eppingen werden aufgehoben und durch die zeichnerischen, farbigen und textlichen Festsetzungen ersetzt.

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

Vermessungsamt Heilbronn, den 14.12.1998

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates (§2 BauGB) (Einführung des Verfahrens) am 22.07.1997
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 211 BauGB) am 03.07.1997
- Bürgerbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB (Darlegung der Ziele und Zwecke) am 15.10.1998
- Entwurfsbeschluss des Gemeinderates am 10.11.1998
- Entwurfsbeschluss des Gemeinderates einschließlich Auslegungsbeschluss am 02.02.1999
- Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3(2) BauGB) am 12.02.1999
- Entwurf mit Begründung öffentlich ausgelegt (§ 3(2) BauGB) vom 22.02.1999 bis 26.03.1999
- Satzungsbeschluss des Gemeinderates gemäß § 10 BauGB am 15.06.1999
- Öffentliche Bekanntmachung der Satzung und damit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes gem § 10(3) BauGB am 25.06.1999

PLANFERTIGER AUSGEFERTIGT UND BEURKUNDET

Eppingen, den 22.07.1997/10.11.1998/02.02.1999 Eppingen, den 15.06.1999

Bürgermeisteramt Eppingen -Baumt- Bürgermeisteramt

Czech, St.Verm DAR Pretz, Bürgermeister

STADT EPPINGEN

BEBAUUNGSPLAN

"SCHEUERLE - 2. ÄNDERUNG"

RECHTSGRUNDLAGEN:

Die Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) gültig ab 01.01.1998, 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. S. 617) gültig ab 01.01.1996 und der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GBl. S. 577).

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften der Stadt Eppingen werden aufgehoben und durch die zeichnerischen farbigen und textlichen Festsetzungen ersetzt.

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

Vermessungsamt Heilbronn, den 14. Dezember 1998

TEXTTEIL:

In Ergänzung der Planzeichnung und Eintragung wird festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB i. V. mit BauNVO vom 23. Januar 1990)

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

- entsprechend den Eintragungen im Plan -

- a) Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO
- b) Eingeschränktes Dorfgebiet (MDe) § 5 BauNVO i. V. mit § 1 (5) BauNVO und § 1 (9) BauNVO
- c) Gewerbegebiete eingeschränkt (GE/E₁ und GE/E₂) gemäß § 8 BauNVO i. V. mit § 1 (5) und § 1 (9) BauNVO
- d) Sondergebiet (SO) für Badenwerk - Umspannstation (§ 11 (2) BauNVO)
- e) Flächen und Anlagen für den Hochwasserschutz § 9 (1) Nr. 16 BauGB
- f) Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- g) Versorgungsflächen i. V. mit Versorgungsleitungen § 9 (1) Nr. 12 und 13 BauGB
- h) Wasserflächen bzw. Regelung des Wasserabflusses § 9 (1) Nr. 16 BauGB
- i) Öffentliche und private Grünflächen, Flächen für das Anpflanzen oder erhalten von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) Nr. 15, 20, 25 und 26 BauGB

1.1 a Mischgebiet (MI):

Zulässig sind die in § 6 BauNVO genannten Anlagen und Nutzungen.

1.1 b Dorfgebiet mit Einschränkungen (MDe):

(§ 5 i. V. mit § 1 (5) und § 1 (9) BauNVO):

Zulässig sind die in § 5 BauNVO genannten Nutzungen mit folgenden Einschränkungen.

Die Schweinehaltung im MDe wird auf 1,5 Großvieheinheiten (GV) bzw. max. 10 Mastschweineplätze begrenzt. Andere Tierarten sind zugelassen, soweit sie die begrenzte Gesamtemission der Hofstelle nicht überschreiten.

1.1 c Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE/E₁):

(§ 8 BauNVO i. V. mit § 1 (5) und § 1 (9) BauNVO)

Zulässig sind die in § 8 BauNVO genannten Nutzungen mit folgenden Einschränkungen:

Zulässig sind Betriebe und Betriebsteile in geschlossenen Betriebsgebäuden, die nicht wesentlich stören und somit sicherstellen, daß keine unzulässigen Immissionen in den benachbarten Gebieten MI und WA auftreten.

Nicht zulässig sind:

- Betriebe, die gemäß § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungspflichtig sind
- Vergnügungsstätten

1.1 cc Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE/E₂):

(§ 8 BauNVO i. V. mit § 1 (5) und § 1 (9) BauNVO)

Zulässig sind die in § 8 BauNVO genannten Nutzungen mit folgenden Einschränkungen:

Zulässig sind Betriebe und Betriebsteile in geschlossenen Betriebsgebäuden, die nicht wesentlich stören und somit sicherstellen, daß keine unzulässigen Immissionen in den benachbarten Gebieten MI und WA auftreten.

Nicht zulässig sind:

- Betriebe, die gemäß § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungspflichtig sind
- Einzelhandelsbetriebe (siehe Ausnahmen)
- Vergnügungsstätten

Ausnahmen sind im jeweiligen Einvernehmen mit dem Gemeinderat zulässig, soweit es sich um Produkte aus eigener Produktion (z. B. Fensterwerk verkauft Fenster) bzw. um KFZ-Service-Stationen mit Verkauf handelt.

Lärmhöchstrichtwerte als Auslegungshilfe für Ziffer 1.1 c und 1.1 cc:

Die Höchstrichtwerte für Lärm werden entsprechend der TA-Lärm vom 01.11.1998 auf tagsüber 60 dB(A) und nachts auf 45 dB(A) begrenzt (entsprechend § 6 BauNVO - Mischgebiet).

1.1 d Sondergebiet (SO) für Badenwerk AG:

(§ 9 (1, 9 und 12) BauGB und § 11 (2) BauNVO)

Zulässig sind zweckgebundene Anlagen für den Betrieb einer Umpannstation der Badenwerk AG

1.1 e Flächen und Anlagen für den Hochwasserschutz:

(§ 9 (1) 16 BauGB)

Anlage eines max. 1,50 m hohen Hochwasserschutzdammes entsprechend Planeintrag.

Die durch den Schutzdamm umgrenzte Fläche ist als Überschwemmungsgebiet zum Zwecke des Hochwasserschutzes ausgewiesen. Bauliche Anlagen, Auffüllungen oder Umbruch von Wiese zu Acker im Überschwemmungsgebiet sind unzulässig. (Auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Landratsamtes Heilbronn vom 06.12.1987 wird hingewiesen).

**1.11 Begriffserläuterung Einzelhandelsbetriebe
(siehe Ziffer 1.1 cc)**

Aus Verwaltungsblätter für Baden-Württemberg vom 01. Oktober 1986, Heft 10, Seite 361.

Einzelhandelsbetriebe sind Gewerbebetriebe, die durch ihre unmittelbare Beziehung zum letzten Verbraucher (Endverbraucher) gekennzeichnet sind. Dieser Begriff umfaßt insbesondere Verbrauchermärkte, Warenhäuser, Kaufhäuser, Supermärkte, Möbelmärkte, Baumärkte, Gartencenter, Hobby- und Do-it-yourself-Center, Fachmärkte, Fachdiscounter und dgl. und schließt auch (kleinere) Gemischtwarengeschäft und Läden ein.

Sonstige Handelsbetriebe mit Verkauf an letzte Verbraucher sind Gewerbebetriebe, die zwar nicht ausschließlich Einzelhandel betreiben, aber von gleicher

Art wie Einzelhandelsbetriebe sind, weil sie auch an Endverbraucher verkaufen. Damit sind die Mischformen von Groß- und Einzelhandelsbetrieben erfaßt. Der funktionelle Großhandel, d. h. die wirtschaftliche Tätigkeit des Umsatzes von Gütern (Handelswaren) an Wiederverkäufer, Weiterverarbeiter, gewerbliche Verwender oder Großverbraucher, ist nicht als Handel in dem hier in Rede stehendem Sinne zu verstehen.

Hinweis

Gewerbebetriebe, die Produkte aus eigener Produktion verkaufen (z. B. Fensterwerk verkauft Fenster) bzw. KFZ-Service-Stationen mit Verkauf fallen nicht unter den Einzelhandelsbegriff im Sinne der Ziffer 1.1 cc.

1.2 Maß der baulichen Nutzung:

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ) und Zahl der Vollgeschosse entsprechend Planeintrag.

Geschoßflächenzahl wird nicht festgesetzt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 im Gewerbegebiet kann bis auf 0,8 ausgeschöpft werden, sofern eine anteilige Dachbegrünung erfolgt.

1.3 Bauweise:

(§ 9 (1) Nr. 2 i. V. m. § 22 BauNVO)

Innerhalb der Baugrenzen ist die offene Bauweise (o) und die abweichende Bauweise (a) festgesetzt.

In Baugebieten mit offener Bauweise (o) sind Gebäude zulässig bis zu einer Länge von höchstens 50 m (§ 22 (2) BauNVO i. V. m. § 6 LBO).

In Baugebieten mit abweichender Bauweise (a) gilt die offene Bauweise, jedoch ohne Beschränkung der Gebäudelängen (§ 22 (2) und (4) BauNVO).

1.4 Stellung der baulichen Anlagen:

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Die Stellung der Gebäude ist parallel zur seitlichen Grundstücksgrenze anzuordnen.

1.5 Stellplätze und Garagen:

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Stellplätze sind auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig mit Ausnahme den Pflanzgebotsflächen (PZ). Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist nach jedem 6. Stellplatz eine Grünfläche von mindestens 2,50 m Breite mit Baum anzulegen.

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur auf der überbaubaren Fläche zulässig. Flächen für PKW-Stellplätze sind nur mit wasserdurchlässigen Belägen wie Pflaster, Rasengittersteinen und ähnliches zulässig.

1.6 Pflanzzwang (PZ) - Begrünung:

(§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

a) PFLANZZWANG - EINZELBÄUME (PZ/E):

An den im Plan durch Planzeichen festgesetzten Stellen sind standortgerechte hochstämmige Laubbäume zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Die örtliche Lage im Lageplan ist nicht bindend und kann im Einvernehmen mit der Baurechtsbehörde geringfügig verschoben werden. (Artenempfehlung siehe 1.6 b)).

b) ARTENEMPFEHLUNG ZUM PFLANZZWANG UND ZUR BEGRÜNUNG:

Bäume:

Feldahorn, Bergahorn, Hainbuche, Buche, Walnuß, Apfel, Vogelkirsche, Zwetschge, Birne, Traubeneiche, Stieleiche, Speierling, Winterlinde.

Sträucher:

Roter Hartriegel, Hasel, Pfaffenhütchen, gewöhnlicher Liguster, rote Heckenkirsche, Traubenkirsche, Schlehe, kriechende Rose, Hundsrose, verschiedene Strauchrosen, schwarzer Holunder, Schneeball.

Das Anpflanzen von Koniferen ist nicht zulässig.

Als Uferbepflanzung werden empfohlen:

Z. B. Roterle, Esche, Silberweide, Saalweide, Bruchweide.

c) Außenwandbegrünung

Eine Außenwandbegrünung der Gebäude ist aus ökologischen und gebäudeklimatischen Gründen wünschenswert.

Mögliche Rankgewächse:

Efeu, wilder Wein, gemeine Waldrebe, Hopfen, Gold-Geißblatt, Schling-Knöterich.

Weitere Gehölzarten entsprechend Vorschlagsliste der Beratungsstelle für Grünplanung und Obstbau des Landratsamtes Heilbronn sind zulässig.

1.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Grünordnung - Bodenschutz

§§ 1 (5), 1 (6), § 1 a und § 9 (1), 15, 17, 20, 25 und 26 BauGB und § 10 (1) LBO

a) Einschränkung der Versiegelung

Gehwege, Fußwege, Pkw-Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind so anzulegen, daß eine Versickerungsfähigkeit der Niederschlagswässer gewährleistet ist. (Z. B. Rasensteine, Rasenpflaster oder Verbundpflaster Sand verlegt).

Auf den privaten Grundstücksflächen dürfen max. 25 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit geschlossener Oberfläche befestigt werden.

b) Ebenerdige Stellplatzanlagen sind so zu errichten, daß je 6 Stellplätze mindestens 1 Baum gemäß Artenempfehlung 1.6 b) gepflanzt wird.

c) Öffentliche und private Grünflächen mit Zweckbestimmung

Diese Flächen sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung mit standortgerechten und heimischen Pflanzarten gemäß Gehölzauswahlliste zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

d) Bodenschutz

Erforderlicher Erdaushub ist weitgehend auf dem eigenen Grundstück bzw. im Baugebiet selbst zu belassen, bzw. in nutzbarem Zustand der Landwirtschaft zur Verfügung zu stellen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

(§ 9 (4) i. V. m. § 74 LBO)

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:

(§ 74 LBO i. V. m. § 9 (1) BauGB)

a) DÄCHER:

Dachform und Dachneigung laut Planeintrag.
Zulässig sind ebene und geneigte Dachformen. Sofern Gebäude in Flachdach ausgeführt werden, sind diese, - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten, - mit Gräsern und Wildkräutern extensiv zu begrünen und zu unterhalten.

b) FARBGEBUNG:

Bei der Farbgebung der Gebäude und Dächer sind gedeckte Tönungen zu verwenden. Grelle, hochglänzende Farben und Materialien sind unzulässig.

Dachdeckung der Wohngebäude mit naturrot - rotbraunen Materialien.

c) GESTALTUNG:

Baukörper über 30 m Länge sind durch geeignete baugestalterische Mittel (Form, Material und Farbe) in ihrer Längenentwicklung zu gliedern. Geschlossene Wandflächen sind mit einer Kletterpflanze je 5,00 lfdm. Wandfläche zu begrünen. Technisch begründete Ausnahmen können zugelassen werden, wenn ein Begrünungsausgleich geschaffen wird, (z. B. 1 großkroniger Laubbaum je 10 m Fassadenlänge.)

2.2

Gebäudehöhen:

(§ 74 (1) und (7) LBO)

Die Gebäudehöhe ist das Höchstmaß zwischen festgesetzter Geländeoberfläche und dem Dachfirst bzw. Gebäudeoberkante (i. V. m. § 16 (3) BauNVO)

Als festgesetzte Geländeoberfläche gelten die Höhen der angrenzenden Verkehrsflächen.

Gebäudehöhe für II-geschossige Bebauung max. 10,50 m.

Gebäudehöhe für III-geschossige Bebauung max. 13,50 m.

Gebäudehöhe für IV-geschossige Bebauung max. 16,50 m.

Für Silos, Aufzüge, Kamine, Kranbahnen, Filteranlagen und dergleichen sind Ausnahmen zulässig.

H i n w e i s :

Die Festlegung der Höhenlage der baulichen Anlagen erfolgt im baurechtlichen Verfahren.

Für Gebäudehöhen im Bereich der 20 KV-Freileitungen sind die unter Ziffer 3.1 genannten Mindestabstände vom tiefsten Punkt der Leitung einzuhalten.

2.3

Außenanlagen und Einfriedigungen:

(§ 74 (1) LBO und § 9 (1) 17 BauGB)

a) Geländenivellierung:

Die Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen.

Die Baugrundstücke sind vom Eigentümer an das vorhandene Straßenniveau anzugleichen.

b) Gestaltung nicht überbaubarer Grundstücksflächen:

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen öffentlichem Verkehrsraum und Baugrenze sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, sofern diese nicht als Stellplätze benötigt werden.

Stellplätze für mehr als 6 Pkw in diesem Bereich sind durch Grünstreifen und Bäume zu gliedern.

c) Einfriedigungen:

Im MI und MD darf die Einfriedigung 1,25 m, im GE 2,00 m einschließlich Sockel nicht überschreiten.

EINFRIEDIGUNGEN zwischen den Grundstücken im MI und MD sind durch Hecken, Sträucher oder Baumgruppen eventuell in Verbindung mit Maschendrahtzahn bis 1,25 m Höhe zulässig.

Bei EINFRIEDIGUNGEN im Bereich der Gewerbegrundstücke ist eine Bepflanzung, Maschendrahtzaun, sowie Stab- oder Wellgitter mit Sockel bis max. 2,00 m Höhe zulässig.

d) Stützmauern/Aufschüttungen/Abgrabungen:

Stützmauern sind bis zu einer Höhe von max. 80 cm zulässig.

Gemäß § 74 (1) Ziffer 7 LBO (örtliche Bauvorschriften) bedürfen Stützmauern und Aufschüttungen bzw. Abgrabungen, die nach § 50 LBO verfahrensfrei sind, der Kenntnisgabe.

2.4 Hinweise und Empfehlungen für das Baugenehmigungsverfahren, das Kenntnisgabeverfahren sowie für genehmigungsfreie Vorhaben:

- a) Bei der Vorlage der prüffähigen Baugesuchsunterlagen ist als Teil der Baugesuchsvorlagen ein Pflanzplan einzureichen. Der Pflanzplan hat Aussagen über die Gestaltung der Außenanlagen des gesamten Grundstückes zu enthalten.
- b) Der anfallende Erdaushub ist weitgehend im Baugebiet zu belassen und auf den Baugrundstücken zu verteilen.
- c) Insbesondere bei Pflanzmaßnahmen und bei der Errichtung von Einfriedigungen sind die Bestimmungen des Gesetzes über das Nachbarschaftsrecht Baden-Württemberg (NRG) zu beachten.
- d) Belange des Bodenschutzes

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen.

Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwertung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern. Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktion nach § 1 BodSchG gewährleisten (Schütthöhe max. 2,0 m, Schutz vor Vernäsung usw.).

Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

- e) Anzeigepflicht einer Grundwassererschließung

Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser hat der Unternehmer der Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen; er hat die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, einzustellen. Die Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen (§ 37 Abs. 4 WaG).

3. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

(§ 9 (6) BauGB)

3.1 Elektrische Versorgungseinrichtungen

Hinweis des Versorgungsträgers:

Über das Plangebiet führen der Versorgung dienende 20-KV-Freileitungen der Badenwerk AG, die im Plan eingezeichnet sind.

Zwischen den spannungsführenden Leiterseilen dieser Leitungen und den zu errichtenden Gebäuden muß entsprechend den VDE-Bestimmungen bei größtem Durchhang und ausgeschwungenen Leiterseilen jederzeit ein Mindestabstand von 3,00 m ab einer Dachneigung größer 15 °, bei solchen mit flachem oder flachgeneigtem Dach kleiner/= 15° von 5,00 m eingehalten werden. Der Mindestabstand vom unteren Leiterseil bis zur Straße muß mindestens 7,00 m und zum sonstigen Gelände mindestens 6,00 m betragen.

Die Überbauung der im Erdreich verlegten Kabel ist nach den bestehenden Sicherheitsbestimmungen nicht zulässig.

Kabelverteilerschächte und Masten dürfen auch später auf den als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden.

3.2 Belange des Denkmalschutzes

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich folgende Kulturdenkmale nach § 2 DSchG, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht:

- Mühlweg 9 - ehem. untere Mühle, Putzbau Ende 18. Jh.
- Mühlweg 11 - sog. Spitz- oder Untermühle, ehem. Mühlengehöft 18./19. Jh.

Veränderungen sind nur im Einvernehmen mit dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg zulässig.

Bei Vollzug der Planung können bisher unbekannt archäologische Funde im Bereich der ehem. Untermühle entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde Eppingen anzuzeigen (§ 20 Denkmalschutzgesetz).

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufstellungsbeschuß des Gemeinderates (§ 2 BauGB) (Einleitung des Verfahrens)	am	22.07.1997
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)	am	01.08.1997
Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB (Darlegung der Ziele und Zwecke)	am	15.10.1998
Entwurfsbeschuß des Gemeinderates	am	10.11.1998
Entwurfsbeschuß des Gemeinderates einschl. Auslegungsbeschuß	am	02.02.1999
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am	12.02.1999
Entwurf mit Begründung öffentlich ausgelegt (§ 3 (2) BauGB)	am bis	22.02.1999 26.03.1999
Satzungsbeschuß des Gemeinderates gem. § 10 BauGB	am	15.06.1999
Öffentliche Bekanntmachung der Satzung und damit <u>Rechtsverbindlichkeit</u> des Bebauungsplanes gem. § 10 (3) BauGB	am	25.06.1999

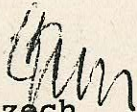
P L A N F E R T I G E R

Eppingen, den 22.07.1997/
10.11.1998/
02.02.1999

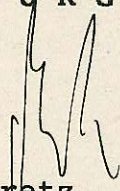
AUSGEFERTIGT UND BEURKUNDET:

Eppingen, den 15.06.1999

BÜRGERMEISTERAMT EPPINGEN
- B A U A M T -


Czech
StVerm.OAR

B Ü R G E R M E I S T E R A M T


Pretz
Bürgermeister

