



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11-13 BauNVO)
 - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11-13 BauNVO)
 - EFH** Erdgeschossfußbodenhöhe in Metern ü. NN (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
 - TH max / FH max** maximale Traufhöhe/ maximale Firsthöhe in Metern (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 - 0.4** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - E** nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
 - [Symbol]** überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (Einzelbaufenster je 11/13m) (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - [Symbol]** Hauptfstrichtung / Hauptgebäudeorientierung
- Öffentliche Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - [Symbol]** Straßenverkehrsfläche
 - [Symbol]** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - P** Zweckbestimmung: Parkierung
 - [Symbol]** Weg 1: Fuß- und Radweg Weg 2: Wirtschaftsweg
 - [Symbol]** Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - [Symbol]** Geplante Straßenhöhen
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - [Symbol]** private Grünfläche, Zweckbestimmung: Streuobstwiese
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
 - [Symbol]** Fläche mit Pflanzbindung pb 1: Streuobstwiese
 - [Symbol]** Fläche mit Pflanzzwang pz 1: Randeingrünung
 - [Symbol]** pz 2: Pflanzzwang Einzelbäume mit Standortfestsetzung (vgl. Textteil)

WA	FH max. = 9.00m
	TH max. = 4.70m
0.4	
E	SD 32° - 42°
	WD/ZD 20° - 30°
	PD 7° - 15°

Sonstige Planzeichen

- [Symbol]** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- [Symbol]** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- [Symbol]** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 18 Abs. 5 BauNVO)
- [Symbol]** Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Hauptfstrichtung / Hauptgebäudeorientierung, Erdgeschossfußbodenhöhe EFH)
- [Symbol]** Vermaßung der Baugrenzen und Breite der öffentlichen Verkehrsfläche (Angaben in Metern)
- [Symbol]** Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers

Nachrichtliche Übernahme

- [Symbol]** Räumlicher Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Wartberg"

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung

- [Symbol]** Satteldach / Walmdach / Zeltdach / Pultdach
- [Symbol]** Dachneigungsbereich
- [Symbol]** Hauptfstrichtung / Hauptgebäudeorientierung

Sonstige Planzeichen

- [Symbol]** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

Hinweise

- [Symbol]** Bestandhöhenlinien mit Höhenangabe
- [Symbol]** geplante Straßenaufteilung incl. Straßenachsen (unverbindlich)
- [Symbol]** 5.50 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche
- [Symbol]** Schnittachsen Längsschnitte
- [Symbol]** Planbereich

Beispiel Nutzungsschablone

WA	FH max. = 9.00m
	TH max. = 4.70m
0.4	
E	SD 32° - 42°
	WD/ZD 20° - 30°
	PD 7° - 15°

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	maximale First- / Traufhöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Rechtsgrundlagen:	
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I, S. 954).	
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1546).	
PlanV vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).	
LBO in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357). Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Dezember 2013 (GBl. S. 389, 440).	
Fläche:	ca. 1,31 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:	19.11.2013
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	28.02.2014
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit / Planeseinreichung:	03.03.2014 -04.04.2014
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 25.02.2014	bis zum 04.04.2014
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:	13.05.2014
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	30.05.2014
Örtliche Auslegung des Planentwurfs:	10.06.2014 § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB - 10.07.2014
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	10.06.2014 § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB - 10.07.2014
Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs durch den Gemeinderat:	28.07.2014
Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung:	01.08.2014
Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs:	12.08.2014 § 4 Abs. 3 BauGB - 12.09.2014
Erneute Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der erneuten öffentlichen Auslegung	05.08.2014 § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 und 3 BauGB - 12.09.2014
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:	30.09.2014
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:	30.09.2014
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung). Eppingen, den 01.10.2014	
Klaus Holaschke, Oberbürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung	02.10.2014
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung	02.10.2014

Maßstab 1:500

Stadt
EPPINGEN
"Alter Richener Weg"

Plan-Nr. 2.007

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB
vom 30.09.2014
Zeichnerischer Teil

baldauf
ARCHITECTEN
STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de

Stadt Eppingen

**Bebauungsplan
und Örtliche Bauvorschriften**

„ALTER RICHENER WEG“ PLAN NR. 2.007

vom 30.09.2014

Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

TEXTTEIL

Inhaltsverzeichnis

- 1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans
- 3 Anhang zum Bebauungsplan
- 4 Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften
- 5 Geltungsbereich
- A Planungsrechtliche Festsetzungen
- B Örtliche Bauvorschriften
- C Hinweise
- D Verfahrensvermerke nach § 13a mit frühzeitiger Beteiligung
Anhang

1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – **PlanzV 90**) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

2 Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357). Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Dezember 2013 (GBl. S. 389, 440)

3 Anhang zum Bebauungsplan

- Vorschlagsliste zur Artenverwendung (Pflanzliste)

4 Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften

- Begründung
- Fachtechnische Stellungnahme zum Streuobstbestand, Thomas Sippel, Stuttgart vom 12.07.2007
- Artenschutzrechtliche Prüfung, GÖG-Gruppe für ökologische Gutachten, Stuttgart, vom 17.06.2013
- Ingenieurgeologisches Flächengutachten, Projekt Nr. E 13471, Tönniges GmbH, Sinsheim, vom 18. Juli 2013
- Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom 11.02.2014
- Schalltechnische Stellungnahme, Einschätzung der schalltechnischen Situation, KURZ und FISCHER GmbH, Winnenden vom 02.12.2013
- Geruchsimmisionsprognose, Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG, Karlsruhe, Dezember 2013

5 Geltungsbereich

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungsrechtliche Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften der Stadt Eppingen werden aufgehoben und durch die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ersetzt. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften werden also für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Alter Richener Weg“ neu aufgestellt.

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb – Nutzungsschablone sind festgesetzt:

A1.1 WA – Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 BauNVO)

Zulässig sind (§ 4 Abs. 2 BauNVO):

- Wohngebäude,
- nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig im Sinne des § 1 Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO sind:

- Schank- und Speisewirtschaften
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden

Sämtliche Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO):

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

A2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

- Obergrenze der Grundflächenzahl,
- Höhe der baulichen Anlagen

A2.1 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen bemisst sich nach der maximalen Traufhöhe (TH_{\max}) und der maximalen Firsthöhe (FH_{\max}) entsprechend den Planeinschrieben.

Die Traufhöhe wird zwischen der geplanten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Oberkante) gemessen.

Die Firsthöhe wird zwischen der geplanten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) und dem First bzw. dem Hochpunkt geneigter Dächer gemessen.

Für bauliche Anlagen und Gebäudeteile mit Pultdach und Flachdach sowie für vor- und zurückspringende Bauteile gelten zudem nachfolgende Festsetzungen:

Bauliche Anlagen mit Pultdach

Bei baulichen Anlagen mit Pultdächern in Firstrichtung OST-WEST darf die talseitige Wandhöhe, gemessen zwischen der geplanten EFH und dem talseitigen Schnittpunkt der Aussenwand mit der Dachhaut des Pultdaches, die festgesetzte Traufhöhe nicht überschreiten. Dies gilt nicht, wenn der talseitige Schnittpunkt der Aussenwand mit der Dachhaut des Pultdaches von der Gebäudeaußenwand um mindestens 2m zurück versetzt wird.

(vgl. *Örtliche Bauvorschriften Ziff. B1.1*)

Bei baulichen Anlagen mit Pultdächern in Firstrichtung NORD-SÜD ist der Hochpunkt des Pultdaches von der Gebäudeaußenwand um mindestens 2m zurück zu versetzen

(vgl. *Örtliche Bauvorschriften Ziff. B1.1*)

Bauliche Anlagen und Gebäudeteile mit Flachdach

Die Höhe baulicher Anlagen mit untergeordneten Flachdächern und mit Flachdächern im Bereich eines zurück versetzten Pultdaches wird zwischen der geplanten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) und der Oberkante Attika (des Flachdaches) gemessen.

Bei untergeordneten Flachdächern entspricht die festgesetzte Traufhöhe (TH max.) der maximal zulässigen Gebäudehöhe. Dies gilt nicht für Dächer von Gauen, Wiederkehren (Querhäusern) und Zwerchgiebeln; deren Höhe darf die festgesetzte Traufhöhe (TH max.) überschreiten.

Bei Flachdächern im Bereich eines zurück versetzten Pultdaches entspricht die festgesetzte Traufhöhe (TH max.) der maximal zulässigen Außenwandhöhe.

Vor- und zurückspringende Bauteile und Brüstungen

Vor- und zurückspringende Bauteile sowie Brüstungen dürfen die Traufhöhe (TH) je Traufe in der Summe auf maximal 1/3 der Trauflänge um höchstens 2m überschreiten.

A3

Höhenlage

(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) ist gemäß Planeinschrieb in Metern über Normalnull (m.ü.NN.) festgesetzt.

Von den im zeichnerischen Teil festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhen (EFH) kann bis zu + 30 cm / - 30 cm abgewichen werden.

A4 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb - Nutzungsschablone wird festgesetzt:

E: offene Bauweise: zulässig sind nur Einzelhäuser.

A5 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baugrenzen festgesetzt.

Dem Hauptbaukörper untergeordnete Bauteile sowie Eingangsvorbauten dürfen die jeweilige Baugrenze je Seite in der Summe bis maximal 10m² Grundfläche überschreiten.

Wintergärten von Wohngebäuden dürfen die Baugrenzen auf der straßenabgewandten Gebäudeseite um maximal 3m überschreiten.

Untergeordnete Gebäudeteile und Wintergärten müssen einen Mindestabstand von 3m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

A6 Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Hauptgebäuderichtungen sind identisch mit den Hauptfirstrichtungen und einzuhalten.

Bei untergeordneten Gebäudeteilen und bei Nebenanlagen sowie der Nutzung der Sonnenenergie können hiervon, im Einvernehmen mit der Baurechtsbehörde, Ausnahmen zugelassen werden.

A7 Offene Stellplätze, Carports und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen und Carports (Ga) sind nur zulässig wie folgt:

– innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche,

- innerhalb der hierfür festgesetzten, mit (Ga) gekennzeichneten Flächen.

Oberirdische, offene Stellplätze (St) sind nur zulässig wie folgt:

- innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche,
- innerhalb der mit (Ga) gekennzeichneten Flächen
- innerhalb der hierfür festgesetzten, mit (St) gekennzeichneten Flächen

Überdachte Stellplätze („Carports“ – Stellplätze mit Schutzdach ohne eigene Seitenwände) sind entsprechend LBO als Garagen zu behandeln.

Tiefgaragen und unterirdische Stellplätze sind im gesamten räumlichen Geltungsbereich unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Stellplätze im Untergeschoss der Hauptgebäude, sofern sie sich innerhalb der Baugrenzen befinden sowie deren Zufahrten.

A8 Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 19 BauGB i.V.m. § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Soweit es sich um Gebäude handelt, werden im Plangebiet untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO pro Grundstück zahlenmäßig auf 1 und größenmäßig auf maximal 22,5m³ Bruttorauminhalt begrenzt. Diese Nebenanlagen und Einrichtungen müssen einen Mindestabstand von 3,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten, hiervon ausgenommen sind Mülleinhausungen.

A9 Mindestgröße der Baugrundstücke

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird wie folgt festgesetzt:

Teilbereich A: Mindestgröße 500 m²
Teilbereich B: Mindestgröße 450 m²
Teilbereich C: Mindestgröße 550 m²

Die Abgrenzung der Teilbereiche A, B und C ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen.

A10 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Bei Einzelhäusern sind je Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten (2 WE) zulässig

A11 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

A11.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Die Erschließungsstraßen „Alter Richener Weg“ sowie die „Planstraße 1“ sind als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Aufteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Bestandteil der Festsetzung.

A11.2 Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkierung

Die festgesetzten, mit **P** gekennzeichneten Flächen dienen dem Parken von Fahrzeugen. Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist nicht Bestandteil der Festsetzung.

A11.3 Öffentliche Wege

Die mit **Weg 1** gekennzeichnete Fläche dient als öffentlicher Fuß- und Radweg dem Fußgänger- und Radverkehr.

Die mit **Weg 2** gekennzeichnete Fläche dient als öffentlicher Wirtschaftsweg der Bewirtschaftung der angrenzenden Grundstücke.

Die Aufteilung der Wege 1 und 2 ist nicht Bestandteil der Festsetzung.

A12 Zu- und Abfahrtsverbote

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Bereiche, in denen von der Verkehrsfläche / Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung nicht auf die angrenzenden Grundstücke zu-, bzw. abgefahren werden darf, sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.

A13 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Im gesamten Bebauungsplangebiet ist die oberirdische Führung von Stromversorgungsleitungen unzulässig.

A14 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

A14.1 Private Grünfläche

Die private Grünfläche erhält die Zweckbestimmung „Streuobstwiese“.

A15 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A15.1 Oberflächenbelag Erschließungswege/Stellplätze

Der Oberflächenbelag privater Zufahrten und offener sowie überdachter Stellplätze (Carports) ist mit wasserdurchlässigen Belägen wie Pflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder Schotterrasen o.ä. herzustellen.

A15.2 Dachbegrünung

Dachflächen mit einer Neigung von 0° bis <7° von Gebäuden, untergeordneten Gebäudeteilen, Nebenanlagen, Garagen und Carports sind dauerhaft zu begrünen. Eine intensive Begrünung ist ebenfalls zulässig.

- Hiervon ausgenommen sind Dachterrassen, Glasdächer, Dachflächen die der solaren Energiegewinnung dienen, Dächer von Gauben, Wiederkehren (Querhäusern) und Zwerchgiebeln.

A15.3 Entwässerung

Die Entwässerung hat im modifizierten Mischsystem zu erfolgen.

Behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser von privaten Hof- und öffentlichen Straßenflächen sowie häusliches Schmutzwasser ist in die Mischwasserkanalisation einzuleiten.

Nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser der Dachflächen ist in die Regenwasserkanalisation einzuleiten.

Durch geeignete bauliche Maßnahmen ist dafür Sorge zu tragen, dass von den privaten Flächen, insbesondere den Grundstückszufahrten kein Niederschlagswasser auf die öffentlichen Verkehrsflächen gelangt.

A16 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Im Rahmen der Pflanzbindungen und Pflanzzwänge sind ausschließlich heimisch-standortgerechte Arten gem. der Pflanzliste zur Artenverwendung im Anhang zu verwenden. Die Verwendung von Nadelgehölzen und Koniferen ist nicht zulässig.

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind durch Neupflanzungen zu ersetzen. Innerhalb der Flächen mit Pflanzzwängen sind zudem bauliche Anlagen sowie Nebenanlagen sowie Ablagerungen aller Art (auch Gartenabfälle) unzulässig.

A16.1 Pflanzbindung

Pflanzbindung 1 (pb 1) – Streuobstwiese

Die innerhalb der gekennzeichneten Fläche gelegenen Obstgehölze sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen und bei Abgang durch hochstämmige Obstgehölze zu ersetzen. Neben der Pflege der im Bestand vorhandenen Obstgehölze sind innerhalb der Maßnahmenfläche insgesamt 6 Neupflanzungen von hochstämmigen Obstbäumen in den vorhandenen Lücken vorzunehmen

Die Unternutzung des Streuobstbestandes hat als Grünland mit einer zweischürigen Mahd unter Abfuhr des Mähgutes zu erfolgen.

A16.2 Pflanzzwang

Die als Pflanzzwänge festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. An den dargestellten Standorten sind entsprechend den nachfolgend aufgeführten Festsetzungen Pflanzungen vorzunehmen.

Pflanzzwang 1 (pz 1) – Randeingrünung

Die mit pz1 gekennzeichnete Fläche ist vollflächig mit Sträuchern entsprechend der Pflanzliste (siehe Anhang zu bepflanzen. Die in der Pflanzliste ausgeschlossenen Bäume und Sträucher sind unzulässig.

Pflanzzwang 2 (pz 2) – Einzelbäume mit Standortfestsetzung

An den dargestellten Standorten ist je ein standortgerechter Laubbaum gemäß der Pflanzliste zur Artenverwendung im Anhang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die in der Pflanzliste ausgeschlossenen Bäume sind unzulässig.

Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 18 cm zu betragen (gemessen in 1,00 m Höhe).

Die eingetragenen Pflanzstandorte können im Einvernehmen mit der Baurechtsbehörde um bis zu 5,00 m parallel zur Straße verschoben werden.

Pflanzzwang 3 (pz 3) – Einzelbäume ohne Standortfestsetzung

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Pro angefangener 400 qm nicht überbauter Grundstücksfläche ist ein standortgerechter, hochstämmiger Laub- oder Obstbaum gemäß Pflanzliste im Anhang zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten, pro Grundstück jedoch jeweils mindestens ein Baum. Die in der Pflanzliste ausgeschlossenen Bäume sind unzulässig.

Bestehende Bäume werden angerechnet, wenn diese erhalten werden

Der Stammumfang von Bäumen zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 15 cm zu betragen (gemessen in 1,00 m Höhe).

A17 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Angrenzend an die öffentliche Verkehrsfläche sind auf den privaten Grundstücken die zur Herstellung des Straßenkörpers und zur Herstellung der Versorgungseinrichtungen erforderlichen Böschungen, Abgrabungen, Stützmauern und Straßenunterbauten, entsprechend den Darstellungen im zeichnerischen Teil, mindestens jedoch ein Streifen von 15cm für Straßenunterbauten, festgesetzt.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 74 Abs. 7 LBO)

B1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Gestaltung von Gebäuden ist mit den traditionell orts- und regionaltypischen Materialien, wie z.B. Putzflächen, Natursandstein, Holzverschalung, Ziegel oder Glas auszuführen. Metallverkleidungen sind nur für untergeordnete Bauteile zulässig. Holzkonstruktionen mit Holzverschalung sind zulässig – nicht jedoch regional untypische Holzblockhäuser.

B1.1 Hauptdächer

Dachform/-neigung

Zulässig sind Dachformen und Dachneigungen entsprechend Planeinschrieb:

- SD: Satteldach, Dachneigung 32°- 42°
- WD: Walmdach, Dachneigung 20°- 30°
- ZD: Zeltdach, Dachneigung 20°- 30°
- PD: Pultdach Dachneigung 7°- 15°

Satteldächer (SD) sind auch als Krüppelwalmdach (angewalmtes Satteldach) zulässig, sofern die Breite des Krüppelwalms 40% der Gebäudebreite nicht überschreitet. Höhenversätze der einander gegenüber liegenden Dachflächen im Firstbereich sind unzulässig.

Wenn der Hochpunkt eines Pultdaches (PD) in Firstrichtung OST-WEST talseits angeordnet wird, ist dieser um mindestens 2m von der Gebäudeaußenwand zurück zu versetzen. Das Dach des darunter liegenden Geschosses ist im Bereich des Versatzes als Flachdach auszubilden.

Der Hochpunkt von Pultdächern in Firstrichtung NORD-SÜD ist von der Gebäudeaußenwand um mindestens 2m zurück zu versetzen (*vgl. Planungsrechtliche Festsetzungen Ziff. A2.1*)

Material und Farbe

Zulässig sind:

- rote, rotbraune, anthrazitfarbene oder braunrot engobierte Dachziegel oder Dachsteine.
- Glas
- Anlagen zur solaren Energiegewinnung
- Dachbegrünung

Für die Farbgestaltung sind gedeckte Farben zu verwenden. Grelle, hochglänzende und reflektierende Materialien sind mit Ausnahme von Verglasungen unzulässig.

(Hinweis: Im Zweifelsfall ist die Farbwahl mit der Baurechtsbehörde abzustimmen).

B1.2 Untergeordnete Dächer

Für untergeordnete Dächer gelten die nachfolgenden Bestimmungen:

Begriffsdefinition

Als untergeordnete Dächer gelten:

- Dächer von Dachgauben, Vordächer und Dächer von Vorbauten,
- Überdachungen von Laubengängen, technischen Anlagen und Aufbauten, Aufzugstürmen und Treppenanlagen,
- Dächer von Nebenanlagen in Form von Gebäuden
- Dächer von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports).

Dachform/-neigung

Dachformen und Dachneigungen sind frei wählbar

Dächer von Nebengebäuden und Garagen / Carports dürfen auch als Dachterrasse ausgeführt werden

Material und Farbe

Zulässig sind:

- rote, rotbraune, anthrazitfarbene oder braunrot engobierte Dachziegel oder Dachsteine.
- rote, rotbraune und anthrazitfarbene Metalleindeckungen in beschichteter (z.B. farbig lackierter), nicht glänzender Ausführung.
- Glas
- Dachbegrünung
- Ziegel, Beton, Naturstein und Holz bei Dachterrassen

Für die Farbgestaltung sind gedeckte Farben zu verwenden. Grelle, hochglänzende und reflektierende Materialien sind mit Ausnahme von Verglasungen unzulässig.

(Hinweis: Im Zweifelsfall ist die Farbwahl mit der Baurechtsbehörde abzustimmen).

Untergeordnete Flachdächer

Für untergeordnete Flachdächer gelten die Beschränkungen gem. Ziff. B1.3

B1.3 Flachdächer

Begriffsdefinition

Flachdächer sind nur als untergeordnete Dächer gem. Ziff. B.1.2 und im Bereich eines zurück versetzten Pultdaches gem. Ziff. B1.1 zulässig.

Als Flachdächer gelten Dachflächen mit einer Neigung zwischen 0° und $<7^\circ$

Der Anteil der Flachdächer darf in der Summe maximal 25% der Gesamtdachfläche betragen

Material und Farbe

Flachdächer sind extensiv mit einer mindestens 5 cm dicken Substratschicht dauerhaft zu begrünen; dies gilt nicht für Dächer von Gauben, Wiederkehren (Querhäusern) und Zwerchgiebeln.

Eine intensive Begrünung ist ebenfalls zulässig.

Ausnahmen sind zulässig für:

- Dachterrassen, gem. den Bestimmungen unter Ziff. B1.2
- Glasdächer

Vgl. planungsrechtliche Festsetzungen, Ziff. A 2.1

Für die Farbgestaltung sind gedeckte Farben zu verwenden. Grelle, hochglänzende und reflektierende Materialien sind mit Ausnahme von Verglasungen unzulässig.

(Hinweis: Im Zweifelsfall ist die Farbwahl mit der Baurechtsbehörde abzustimmen).

B1.4 Dachaufbauten und -einschnitte

Dachaufbauten und -einschnitte sind nur auf Satteldächern, Walmdächern und Zeltdächern zulässig.

Auf Pultdächern und Flachdächern sind Dachaufbauten und -einschnitte unzulässig

Abmessungen und Mindestabstände

Dachaufbauten sind in Form von Einzelgauben bis zu einer Breite von je max. 2/5 der Gebäudelänge zulässig.

Die Gesamtbreite von Dachaufbauten / -einschnitten darf je Gebäudeseite 40% der Gebäudelänge nicht überschreiten.

Dachaufbauten und -einschnitte müssen von der unteren Dachbegrenzung / Traufe, (gemessen an der Vorderkante der oberen Dachhaut) mindestens 50cm, vom First mindestens 1 m (gemessen in der Schräge) Abstand einhalten.

Abhängig von der Form des Hauptdaches sind mit Dachaufbauten und -einschnitten nachfolgende, seitliche Mindestabstände einzuhalten:

- Bei Satteldächern mindestens 1m von der seitlichen Giebelwand
- Bei Walmdächern und angewalmten Satteldächern mindestens 1m von der seitlichen Giebelwand und mindestens 1m von der seitlichen Dachflächenbegrenzung (Grat) des Dachwalmes.
- Bei Zeldächern mindestens 1m von der seitlichen Dachflächenbegrenzung (Grat) zur anschließenden Dachfläche.

Der Abstand nebeneinander liegender Dachaufbauten / -einschnitte muss mindestens 1,50 m betragen.

Form, Farbe, Material

- Die Traufe des Hauptdaches darf durch die Dachaufbauten und -einschnitte nicht unterbrochen werden.
- Farbe und Material der Dacheindeckung des Hauptdaches zwischen der Vorderkante der Dachaufbauten / -einschnitte und der Traufe des Hauptdaches müssen der Eindeckung des Hauptdaches insgesamt entsprechen.
- Verschiedene Formen von Dachaufbauten auf einer Gebäudeseite sind unzulässig.
- Ein Nebeneinander von Dachaufbauten und Dacheinschnitten auf einer Gebäudeseite ist unzulässig.

Für die Farbgestaltung sind gedeckte Farben zu verwenden. Grelle, hochglänzende und reflektierende Materialien sind mit Ausnahme von Verglasungen unzulässig.

(Hinweis: Im Zweifelsfall ist die Farbwahl mit der Baurechtsbehörde abzustimmen).

B1.5 Wiederkehre (Querhäuser) und Zwerchgiebel

Wiederkehre (Querhäuser) und Zwerchgiebel dürfen 40% der jeweiligen Gebäudelänge bzw. -breite nicht überschreiten.

Die Firsthöhe von Wiederkehren (Querhäusern) und Zwerchgiebeln muss den First des Hauptdaches um mindestens 1m unterschreiten.

Die Traufhöhe von Wiederkehren (Querhäusern) und Zwerchgiebeln darf die Traufhöhe des Hauptdaches um maximal 1m überschreiten.

Dachform/-neigung

Dachformen und Dachneigungen sind frei wählbar

Material und Farbe

Zulässig sind:

- rote, rotbraune, anthrazitfarbene oder braunrot engobierte Dachziegel oder Dachsteine.
- Glas
- Anlagen zur solaren Energiegewinnung
- Dachbegrünung

Für die Farbgestaltung sind gedeckte Farben zu verwenden. Grelle, hochglänzende und reflektierende Materialien sind mit Ausnahme von Verglasungen unzulässig.

(Hinweis: Im Zweifelsfall ist die Farbwahl mit der Baurechtsbehörde abzustimmen).

B1.6 Solaranlagen

Solarkollektoren und Photovoltaikmodule sind auf den Hauptdächern allgemein zulässig.

Ausnahmsweise können Solaranlagen auf Nebengebäuden zugelassen werden, wenn das Dach des Nebengebäudes in Farbe, Material und Dachneigung mit dem Hauptdach identisch ist.

Solaranlagen müssen sich in ihrer Neigung der jeweiligen Dachfläche auf der sie angebracht sind anpassen und dürfen zu keiner Überhöhung des Dachfirstes führen.

B1.7 Fassadengestaltung / Materialien

Material

Die Gebäudeaußenflächen sind in Holz, Putz, Ziegel, Naturstein, Sichtbeton und Glas auszuführen. Metallverkleidungen sind nur für untergeordnete Bauteile zulässig.

Grelle und hochglänzende Materialien sind mit Ausnahme von Verglasungen unzulässig.

Farbgebung

Bei der Farbgebung der Gebäude, insbesondere der Fassaden und der Dächer sind gedeckte Farben zu verwenden.

Grelle, hochglänzende und reflektierende Materialien sind mit Ausnahme von Verglasungen unzulässig

(Hinweis: Im Zweifelsfall ist die Farbwahl mit der Baurechtsbehörde abzustimmen).

B1.8 Anlagen zur Unterbringung von Müllbehältern

Den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandte Plätze und Einrichtungen für bewegliche, private Abfallbehälter sind jeweils auf dem Grundstück wahlweise in das Hauptgebäude, in Garagenbauten, in Pergolen oder in die Grundstückseinfriedung zu integrieren und, sofern sie nicht baulich eingebunden sind, zu begrünen

B2 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur zulässig, wenn sie die nachfolgenden Voraussetzungen kumulativ erfüllen:

- Werbung ist nur in Form von Schriftzügen zulässig.
- Werbung nur an der Stätte der Leistung (keine Fremdwerbung)
- Gesamtfläche maximal 0,5 m²
- Anbringung nur an maximal einer Gebäudefassade
- Werbeanlagen dürfen die Dachtraufe, bzw. bei Flachdächern die Oberkante der Attika nicht überragen.

Nachfolgend aufgeführte Werbeanlagen sind unzulässig:

- Freistehende (selbstständige) Werbeanlagen
- Werbeanlagen auf dem Dach oder der Attika
- Wechsellicht
- Lauflicht
- Elektronische Laufbänder
- Booster (Lichtwerbung am Himmel).
- Videowände
- Werbeanlagen mit dynamischen, beweglichen Teilen
- Fahnen

B3 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen und Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

B3.1 Einfriedungen

Einfriedungen entlang von Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen.

Zulässig sind:

- lebende Hecken nur mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste. Die in der Pflanzliste ausgeschlossenen Bäume und Sträucher sind unzulässig.
- Holzzäune mit senkrechter Lattung
- Natursteinmauern
- Betonwände mit Natursteinvorsatz

Die Höhe dieser Einfriedungen darf 0,80m nicht überschreiten. Als Bezugspunkt für deren Höhe gelten Hinterkante Gehweg/ Schrammbord der öffentlichen Verkehrsfläche.

Einfriedigungen an den übrigen Grundstücksgrenzen

Unzulässig sind:

- Geschlossene Einfriedigungen
- Stacheldraht

Die Höhe dieser Einfriedigung darf 1,0m nicht überschreiten

Sichtschutzanlagen

Zur Abschirmung von Wohnhöfen oder Terrassen sind Sichtschutzanlagen mit einer Höhe von max. 2,0m als lebende Hecken oder als Sichtschutzblenden aus Holz zulässig. Der Abstand von Sichtschutzanlagen zur öffentlichen Verkehrsfläche muss mindestens 2,0m betragen. Die nachbarrechtlichen Bestimmungen sind zu beachten.

B3.2 Stützmauern

Stützmauern sind unter den nachfolgenden Voraussetzungen zulässig:

- Sie haben einen Mindestabstand von 50cm zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.
- Ist die Stützmauer höher als 90cm ist diese in der Höhe zu teilen und die obere Hälfte um mindestens 0,50 m zurück zu setzen, der Zwischenraum ist gärtnerisch zu bepflanzen. Hiervon ausgenommen sind Stützmauern an Grundstücksgrenzen entlang von Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen im Grenz- bau.

Der von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbare Teil von Stützmauern ist aus Naturstein zu erstellen, entweder in Gabionen oder als Blocksteinsatz.

Gem. §74 (1) Nr. 6 LBO wird festgesetzt:

Sofern es sich bei der Stützmauer um ein verfahrensfreies Vorhaben im Sinne des §50 LBO handelt, wird hierfür das Erfordernis einer Kenntnisaufgabe (§51 LBO) fest- gesetzt.

B3.3 Aufschüttungen

Aufschüttungen sind nur zulässig bis zu **1,50 m** Höhe gegenüber dem vorhande- nen Gelände.

Gegenüber Grundstücken die außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs liegen, sind die Aufschüttungen in einer Neigung von **1:2** (Höhe:Breite), oder flacher ab- zuböschten.

Gegenüber Nachbargrundstücken die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs liegen sind die Aufschüttungen in der Neigung **1:4** (Höhe:Breite) oder flacher ab- zuböschten.

Gem. §74 (1) Nr. 6 LBO wird festgesetzt:

Sofern es sich bei der Aufschüttung um ein verfahrensfreies Vorhaben im Sinne des §50 LBO handelt, wird hierfür das Erfordernis einer Kenntnisausgabe (§51 LBO) festgesetzt.

B4 Außenantennen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Auf jedem Gebäude ist höchstens eine Außenantenne zulässig.
Parabolantennen auf Dachflächen müssen in der Farbgebung der Farbe der Dacheindeckung entsprechen.

B5 Niederspannungsfreileitungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Im gesamten Bebauungsplangebiet ist die Anlage von Niederspannungsfreileitungen zur Stromversorgung unzulässig.

B6 Stellplatzverpflichtung

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Abweichend von § 37 Abs. 1 LBO gilt folgende Stellplatzverpflichtung:

Bei der Errichtung der Gebäude sind je Wohneinheit 1,5 geeignete Stellplätze herzustellen. Sofern sich bei der Berechnung der Stellplätze Bruchzahlen ergeben ist auf die nächste volle Zahl aufzurunden.

B7 Pflanzliste zur Artenverwendung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke dürfen nur mit standortgerechten Bäumen, Sträuchern und Rankgewächsen gemäß Pflanzliste zur Artenverwendung im Anhang bepflanzt werden. Die in der Pflanzliste ausgeschlossenen Bäume und Sträucher sind unzulässig.

C HINWEISE

C1 Bodendenkmale

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte archäologische Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem Landesdenkmalamt Baden Württemberg anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).

C2 Bodenschutz

(§ 1a Abs. 1 BauGB und § 10 Nr. 3 LBO)

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731, DIN 18915) wird hingewiesen.

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung auf den Baugrundstücken selbst wieder einzubauen. Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden.

(§ 1a Abs. 1 BauGB und § 10 Nr. 3 LBO).

C3 Nutzung der Solarenergie

Solaranlagen sind im Plangebiet allgemein zu empfehlen.

C4 Versorgungsleitungen, Verteileranlagen

(§ 126 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

Die Stadt ist gem. § 126 Abs. 1 BauGB berechtigt, auf Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsmasten und gem. § 14 BauNVO ausnahmsweise Verteilerkästen und Fernmeldeanlagen zu erstellen bzw. erstellen zu lassen.

C5 Abwassersatzung / Gesplittete Abwassergebühr

Auf die Abwassersatzung- **Abws** der Stadt Eppingen wird hingewiesen:

http://www.eppingen.de/fileadmin/dokumente/verwaltung-politik/Ortsrecht/Abwassersatzung_per_01.01.2013.pdf

Gem. §40a dieser Satzung erfolgt die Bemessung der Niederschlagswassergebühr in Abhängigkeit vom Versiegelungsgrad des Grundstückes und bei Dachbegrünung von der Dicke des Schichtaufbaus.

Die Anforderungen der **Abws** für eine etwaige Minderung der Niederschlagswassergebühr sind ggf. höher als die im Bebauungsplan getroffenen städtebaulichen Mindestanforderungen an Art und Maß der Grundstücksversiegelung und Dachbegrünung.

C6 Geologie

Von der Tönniges GmbH Beratende Geologen und Ingenieure Sinsheim wurde mit Datum vom 18. Juli 2013 ein ingenieurgeologisches Flächengutachten (Projekt Nr. E 13471) erstellt. Dieses ist Anlage zum Bebauungsplan.

Das Gutachten kann Einzelgutachten für die jeweiligen Bebauungen nicht ersetzen, die Erstellung eines vorhabenbezogenen Baugrundgutachtens im Rahmen der Plandurchführung wird empfohlen.

C7 Zeitliche Beschränkung für die Baufeldbereinigung

Aus artenschutzrechtlichen Gründen sind die Zeiten für die Baufeldbereinigung unter Berücksichtigung der sensiblen Zeiten der Brutvögel und Fledermäuse auf den Zeitraum von November bis Februar beschränkt.

(Vgl. Artenschutzrechtliche Prüfung, GÖG - Gruppe für ökologische Gutachten, Stuttgart, vom 17.06.2013)

C8 Verlegung von Telekommunikationsleitungen

Bei der Abwägung über die Verlegung von Telekommunikationsleitungen im Rahmen von §68 (3) TKG wird von der Stadt Eppingen zur Vermeidung eines negativen visuellen Erscheinungsbildes und zur Vermeidung von funktionalen Beeinträchtigungen der öffentlichen Räume unter Berücksichtigung der dem Bebauungsplan beigefügten örtlichen Bauvorschriften die unterirdische Verlegung der Telekommunikationsleitungen als vorrangiges Ziel angesehen.

C9 Kampfmittel

Vom Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigungsdienst wurde Anfang 2014 eine Luftbildauswertung vorgenommen. Die Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom 11.02.2014 ist Anlage zum Bebauungsplan.

Die Luftbildauswertung hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bombenblindgängern innerhalb des Untersuchungsgebietes. Demnach sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Diese Mitteilung kann aber nicht als Garantie der Kampfmittelfreiheit verstanden werden.

In einer früheren Stellungnahme vom 27.03.2013 war noch auf Munitionsfunde im Jahre 1984 hingewiesen worden, die damaligen Fundorte sind in der aktuellen Stellungnahme (Lageplan) verzeichnet:

Durchziehende Truppen haben ab und an Munition weggeworfen oder verloren. Die Munitionsfunde deuten auf ein solches Verhalten deutscher Truppen hin.

Bei Bauarbeiten sollen die entsprechenden Firmen auf die Munitionsfunde hingewiesen werden. Sollten weitere Kampfmittel aufgefunden werden, sind diese unverzüglich dem Kampfmittelbeseitigungsdienst mitzuteilen.

C10 Pflanzplan

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist den Bauvorlagen ein Pflanzplan beizufügen.

D VERFAHRENSVERMERKE NACH § 13A MIT FRÜHZEITIGER BETEILIGUNG

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	19.11.2013
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	28.02.2014
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 u. § 3 Abs. 1 BauGB	03.03.2014 – 04.04.2014
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB	mit Schreiben vom 25.02.2014 bis zum 04.04.2014
Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	13.05.2014
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	30.05.2014
Öffentliche Auslegung des Planentwurfes § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	10.06.2014 – 10.07.2014
Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	10.06.2014 – 10.07.2014
Erneuter Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB und §4a Abs. 3 BauGB	28.07.2014
Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB und §4a Abs. 3 BauGB	01.08.2014
Erneute Öffentliche Auslegung des Planentwurfes § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB und §4a Abs. 3 BauGB	12.08.2014 – 12.09.2014
Erneute Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB und §4a Abs. 3 BauGB	05.08.2014 – 12.09.2014
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW	30.09.2014
Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 und 7 LBO mit §9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW	30.09.2014

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).

Eppingen, den

01.10.2014

Klaus Holaschke
Oberbürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
durch ortsübliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB

02.10.2014

Inkrafttreten der Örtlichen Bauvorschriften
durch ortsübliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB

02.10.2014

ANHANG

Pflanzliste zur Artenverwendung

Für Pflanzmaßnahmen auf den unbebauten Flächen bebauter Grundstücke dürfen nur die nachfolgenden standortgerechten Bäume, Sträucher und Rankgewächse verwendet werden.

Bäume:

Botanische Bezeichnung	Deutscher Name
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Carpinus betulus	Hainbuche
Acer campestre	Feldahorn
Prunus avium	Süßkirsche
Praxinus excelsior	Esche
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus domestica	Zwetschge
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Malus spec.	Apfel i.S.
Pyrus spec.	Birne i.S.

Hinweis:

Bei Birnensorten sind Oberösterreichischer Weinbirne und Schweizer Wasserbirne wegen Feuerbrand bzw. Birnenverfall nicht zu verwenden.

Sträucher:

Botanische Bezeichnung	Deutscher Name
Corylus avellana	Haselnuss
Punus spinosa	Schleedorn
Cornus sanguinea	Hartriegel
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa canina	Heckenrose
Ligustrum vulgare	Liguster
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Viburnum lantana	Schneeball
Clematis vitalba	Waldrebe

Rankgewächse:

Botanische Bezeichnung	Deutscher Name
Hedera helix	Efeu
Polygonum aubertii	Knöterich
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein

Hinweise: Weitere Gehölzarten in Abstimmung der Beratungsstelle für Grünplanung und Obstbau des Landratsamtes Heilbronn sind möglich.

Das Anpflanzen von Koniferen und Nadelgehölzen ist unzulässig, stattdessen sind die oben genannten, gebietsheimischen Arten zu verwenden.