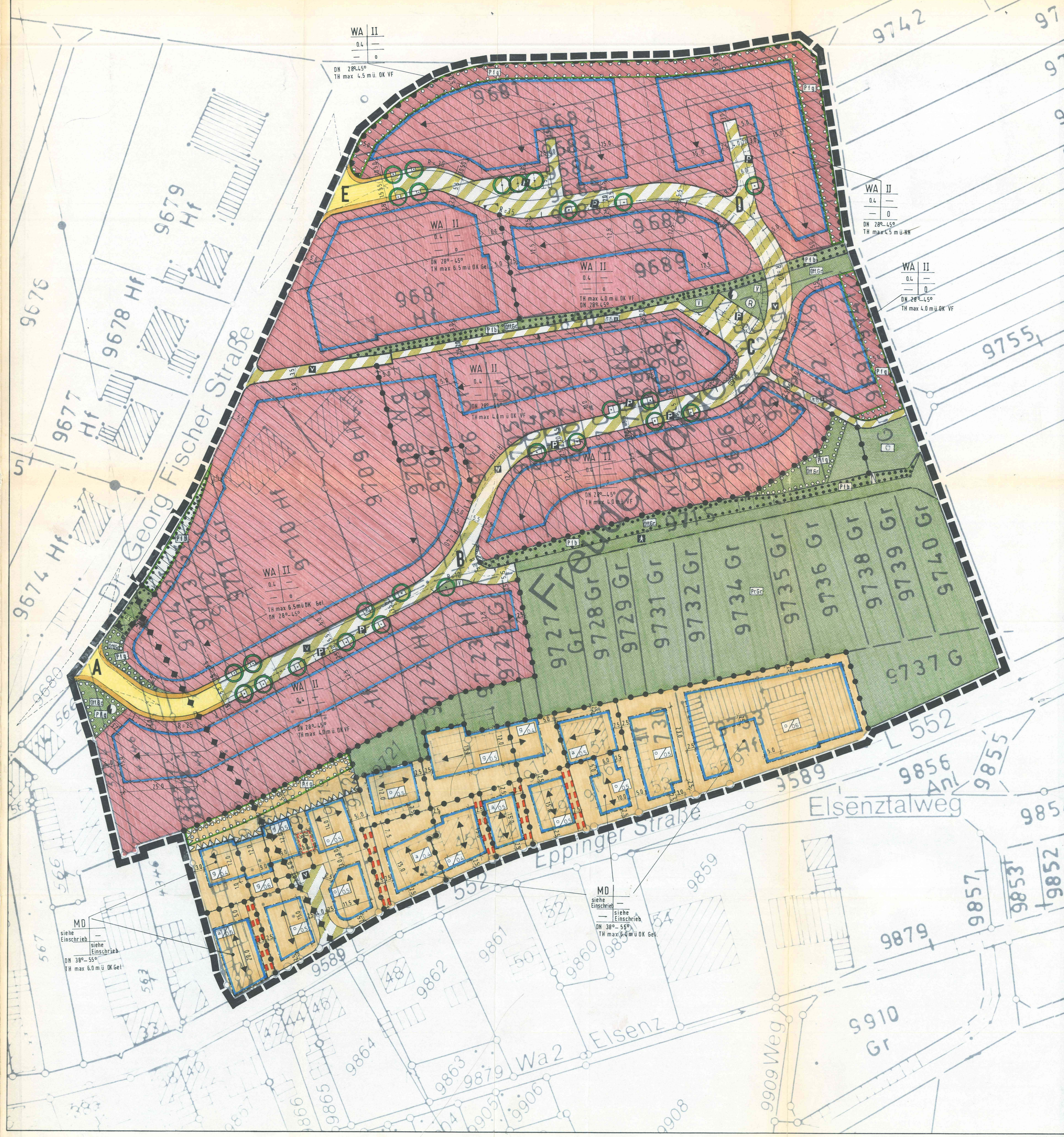




Die am 8.6.93 vorgenommene Sitzung wird nicht beanstandet (97) BauGB, 1.0. Ausg. 1993, 1.0. Ausg. 1993, Schneider

Stadt Eppingen Stadtteil Elsenz

Bebauungsplan "Freudenhalde"



Aufgrund der §§ 1, 2, 3, 4, 8-10 des Baupostgesetzes (BauG) vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) ...

A. Verfahren

- I. Der Gemeinderat hat gem 8 2 (1) BauGB am 13.12.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen ...

Ausgefertigt und beurkundet: Bürgermeisteramt Eppingen, den 8.5.1993

Es wird bestätigt, daß der Inhalt des Planes sowie die Schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates berestimmen.

Planung: Architektur und Stdtebaubro HUGO STERNEMANN ... Maßstab = 1 : 500

Legende

Festsetzungen nach § 9 BauGB

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)
1.1. Wohnbauflächen (§ 9 (1) 1. BauNBV)
1.2. Gewerbebauflächen (§ 9 (1) 2. BauNBV)
1.3. Mischbauflächen (§ 9 (1) 3. BauNBV)

Unzulässig sind bauliche Anlagen jeglicher Art, ausgenommen Einfriedigungen d.h. auch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNBV sowie bauliche Anlagen, die nach der Landesbauordnung in den Abstandsflächen zulässig sind.

- 4. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)
4.1. Straßenverkehrsflächen
4.2. Straßenbegrenzungslinien
4.3. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
4.3.1. ffentliche Parkfläche
4.3.2. Fuß- und Radweg
4.3.3. verkehrsberuhigter Bereich
4.4. Fußweg als Grasweg ausgebildet

- 5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12. BauGB)
5.1. Umspannstation
5.2. Container-Standort für recycelbares Material (Glas, Papier u. .)

Table with 2 columns: Art der baulichen Nutzung, Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl, Geschftflchenzahl, Baumassenzahl, Bauweise.

- 6. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 (1) 13. BauGB)
6.1. oberirdisch hier: 20 KV-Freileitung (Bestand wird verkehrt)
7. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)
7.1. Spielplatz
7.2. ffentliche Grünfläche, extensiv zu pflegendem Bereich
7.3. private Grünfläche

- 12. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straenkorpus erforderlich sind (§ 9 (1) 26. BauGB)
12.1. Aufschüttung
12.2. Abgrabung

- 14. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
15. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 (4), § 16 (5) BauNBV)
16. Dachform und Dachneigung

- 16.1. DN 28°-45° DN 38°-55° Dachneigung, Mindest-/Höchstgrenze
16.2. Pflanzangebot (Pflanzangebot)
16.3. Pflanzangebot (Pflanzangebot)

Table with 2 columns: Pflanzangebot, Pflanzangebot.

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan "Freudenhalde" Stadt Eppingen, Stadtteil Elsenz

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)
1.1. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNBV)
1.2. Hortgebiet (§ 5 BauNBV)

- 2. Maß der baulichen Nutzung, Höhenmaße baulicher Anlagen (§ 9 (1) 1. BauGB)
2.1. Sockelhöhe
2.2. Traufhöhe

- 3. Bauweise (§ 9 (1) 2. BauGB)
3.1. Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNBV)
3.2. offene Bauweise (§ 22 (2) BauNBV)
3.3. geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNBV)
3.4. abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNBV)
3.5. Baugrenze (§ 23 (3) BauNBV)

- 4.1. Nebenanlagen
4.2. Die Längsseite und die Hauptfirstrichtung der Gebäude sind, sofern Angaben im Lageplan enthalten, parallel zu den eingetragenen Richtungsfeilen zu erstellen.
4.3. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)
4.4. ffentliche Grünfläche
4.5. Kinderspielplatz
4.6. Private Grünfläche

- 6.1. Die durch die Sichtwinkel belasteten Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.
6.2. Pflanzangebot (Pflanzangebot)
6.3. Pflanzangebot (Pflanzangebot)

Table with 2 columns: Pflanzangebot, Pflanzangebot.

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan "Freudenhalde" Stadt Eppingen, Stadtteil Elsenz

B. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straenkorpus erforderlich sind (§ 9 (1) 26. BauGB)

- 1.1.1. Dachform
1.1.2. Dachneigungen
1.1.3. Dachneigungen
1.1.4. Dachaufbauten
1.2. Fassaden
1.3. Abfallbehälter
1.4. Gestaltung der un bebauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 9 (1) 5. BauGB)

- 2.1. Einfriedigungen und Stützmauern
2.2. Sttzpltze und Zufahrten

- 3. Hinweise
3.1. Die Abfuhr von Erdansatz auf Deponien sollte vermieden werden.
3.2. Es wird empfohlen, den Aushub auf dem eigenen Grundstück einzuplanieren bzw. mit dem Material die Verfestigung der Vorgartenflche zwischen Gebäude und öffentlichem Straßenraum, bergseitig vorzunehmen.
3.3. Bei ungünstigen Winderhllnissen und Witterungen kann es zu Abtragungen von Bodenmaterial kommen. Ursache hierfür ist die landwirtschaftliche Nutzung in angrenzenden Hortgebieten (Flurstück Nr. 9723).

- 7.1. Pflanzangebot (Pflanzangebot)
7.2. Pflanzangebot (Pflanzangebot)

- 7.1. Pflanzangebot (Pflanzangebot)
7.2. Pflanzangebot (Pflanzangebot)

Table with 2 columns: Pflanzangebot, Pflanzangebot.

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan "Freudenhalde"
Stadt Eppingen, Stadtteil Elsenz

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

1.1. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 1 (6) 1. BauNVO die im § 4 Ziffern 4 und 5 BauNVO genannten Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit unzulässig (Gartenbaubetriebe, Tankstellen).

1.2. Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

Im Dorfgebiet ist gemäß § 1 (6) 1. BauNVO die im § 5 (3) genannte Nutzung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (Vergnügungsstätten).

2. Maß der baulichen Nutzung, Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 (1) 1. BauGB)

2.1. Sockelhöhe

Die Sockelhöhe ist definiert als Oberkante des Rohfubodens im Erdgeschoß. Die Sockelhöhe darf talseits der Straße die OK der öffentlichen Verkehrsfläche nicht unterschreiten. Maßgebend ist die in der Mittelachse der angrenzenden Verkehrsfläche in Gebäudemitte gemessene Höhe.

2.2. Traufhöhe

Die max. zulässigen Traufhöhen sind der Planvorlage zu entnehmen. Sie sind definiert als der Schnittpunkt des aufgehenden Auenmauerwerkes mit der Unterkante der tragenden Dachkonstruktion (Dachsparren). Das Maß wird in der Gebäudemitte gemessen. Als Bezugspunkt gilt die Mittelachse der angrenzenden Verkehrsfläche (Feldwege bleiben unberücksichtigt) bzw. die Oberkante des talseits an den Baukörper angrenzenden natürlichen Geländes (Gelände vor Beginn jeglicher Erdarbeiten).

Grenzen an mehreren Seiten eines Grundstückes Verkehrsflächen an, so ist die in der Planvorlage gekennzeichnete Verkehrsfläche maßgebend.

3. Bauweise (§ 9 (1) 2. BauGB)

3.1. Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

Im Bereich der abweichenden Bauweise gilt die Definition der offenen Bauweise (§ 22 BauNVO). Hiervon abweichend sind entgegen der jeweils gültigen Landesbauordnung die nachfolgend definierten Grenzbebauungen zulässig :

Flurstücke Nr. 4347/1, 4347/2 :
zulässig ist eine Grenzbebauung zum Flurstück Nr. 4346

Flurstück Nr. 9721 :
zulässig ist eine Grenzbebauung zum Flurstück Nr. 9722.
Die Bebauung auf dem Flurstück Nr. 9722 muß hiervon einen Mindestabstand von 2,50 m einhalten.

Flurstück Nr. 9723 :
zulässig ist eine Grenzbebauung zum Flurstück Nr. 9722

Flurstück Nr. 9726 :
zulässig ist im straßenabgewandten Bereich (siehe überbaubare Flächen) eine Grenzbebauung zum Flurstück Nr. 9724.

4. überbaubare, nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2. BauGB)

4.1. Nebenanlagen

Nebenanlagen sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche bis 15,00 m³ Rauminhalt zulässig.

4.2. Die Langssseite und die Hauptfirstrichtung der Gebäude sind, sofern Angaben im Lageplan enthalten, parallel zu den eingetragenen Richtungs Pfeilen zu erstellen.

Abweichende Firstrichtungen sind bei untergeordneten Gebäudeteilen und bei Nebenanlagen zulässig.

7.2. Pflanzbindung (Pfb)

Auf den Flächen, die mit einer Pflanzbindung belegt sind, ist der Baum- und Strauchbestand zu erhalten. Für den Fall einer Bestandsreduzierung sind Neuanpflanzungen im Sinne der Ziffer A 7.1. vorzunehmen.

An der Dr. Georg Fischer Straße darf die Pflanzbindung je gebildetem Grundstück für das Anlegen einer Ein- und Ausfahrt auf eine Breite von 3,00 m, für die Errichtung von Garagen auf einer Breite von 5,00 m, unterbrochen werden.

8. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) 26. BauGB)

- 8.1. Bei der Herstellung des Straßenkörpers werden Aufschüttungen bzw. Abgrabungen mit einem Böschungswinkel von 1:1,5 erforderlich.
Diese sind bis zu einer Böschungsbreite von 1,50 m bzw. gemäß der zeichnerischen Darstellung auf den privaten Grundstücksflächen zu dulden und dürfen nur mit Genehmigung der Gemeinde verändert werden.