

STADT EPPINGEN

STADTTEIL ELSENZ

LANDKREIS HEILBRONN

BEBAUUNGSPLAN

SCHMALZÄCKER 2

M. 1:500

Aufgrund der §§ 2, 9, 10 des Bundesbaugesetzes vom 21. 6. 1950 (BBauG, I S. 241), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNutzungsverordnung des Bundesministeriums für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung vom 26. 6. 1962 i. d. F. vom 26. 11. 1968 (BBauNutzVO, I S. 459/20, 12. 1968, BBauNutzVO, I S. 451) und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 22. 12. 1975, des § 21 Abs. 1 in Verbindung mit § 11 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. 4. 1974, (Ges.BL S. 151), in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. 6. 1972 (Ges.BL S. 332).

Sämtliche, innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und baurechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben durch die zeichnerische, farbige textliche Darstellung ersetzt.

TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichnung und Eintragung wird festgesetzt:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauNVO)

1.00 Bauliche Nutzung	1.01 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)	1.02 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)
Baugebiet	7	7, 10/2, 10/3, 10/4
(entspr. den Eintragungen im Plan)		(entspr. den Eintragungen im Plan)

Anmerkung:

GE, eingeschränkt nach § 8 (4) BauNVO, auf nicht wesentlich störende Betriebe oder Betriebsstätten (z. B. Lager-, Sozial-, Bürogebäude und ähnliche), wobei die von diesen Anlagen ausgehenden Geräusche die Schallpegel-Richtwerte von 55 dB(A) am Tage und 40 dB(A) nachts gemessen am nächstbenachbarten Wohnhaus der umliegenden Bebauung nicht überschritten werden dürfen.

- 1.03 Garagen (§ 12 BauNVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 9 (1) 1 e BauNVO).
- 1.04 Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO sind zulässig (z. B. Stromversorgungsanlagen...)
- 1.20 Bauweise (entsprechend den Eintragungen im Plan) ist offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
- 1.30 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 d BauNVO): Die EG-Fußbodenhöhe wird mit maximal 0,60 m über der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche festgesetzt.
- 1.40 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 b BauNVO): Die im Plan dargestellten Pfeileintragungen geben die Richtung der Hauptgebäude an.
- 1.50 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 1 b BauNVO): Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im GE entlang der L 552 zwischen der Baugrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche der L 552 können als Lagerflächen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge nur dann genutzt werden, wenn entlang der L 552 ein mindestens 5,00 m breiter, abgeplanter Grünstreifen angelegt wird.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 11 LBO)

- 2.00 Gebäudehöhe (Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut): für I-geschossige Bebauung in VA + MI 4,00 m; in GE₁ 6,00 m; für II-geschossige Bebauung in VA + MI 6,70 m; in GE₂ 9,00 m. Ausnahmeweise können Anlagen wie Kamine, Aufzüge, Getreidesilos und ähnliche im Rahmen der baurechtlichen Genehmigung bis zu maximal 15,00 m zugelassen werden.
- 2.10 Dachform (entsprechend den Planeintragungen)
- 2.20 Garagen (§ 69 LBO und GAVO): zwischen Garageneinfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 3,00 m einzuhalten.
- 2.30 Äußere Gestaltung: Deckung der Dächer mit Ziegel oder dunkel gehaltenem Material
- 2.40 Einfriedigung der Grundstücke: Einfriedigungen gegen Verkehrsflächen sind bis maximal 0,80 m Höhe zulässig, davon Einfriedigungsmauern max. 0,30 m Höhe. Im GE₁ Sockel mit Maschendrahtzaun bis 1,80 m Höhe
- 2.50 Sichtfelder: Im Bereich von Straßeneinmündungen sind die Sichtflächen von störendem Bewuchs freizuhalten.
- 2.60 Werbeanlagen (§ 17 LBO): Im Bereich der L 552 sind in einem Abstand bis zu 20,00 m vom Fahrbahnrand keine Werbeanlagen, die von der L 552 aus sichtbar sind, zulässig. Im übrigen Gebiet Eine baurechtliche Genehmigung ist in jedem Fall erforderlich!

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauNVO)

3.00

ZEICHENERKLÄRUNG

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN		FULLSCHEMA D. NUTZUNGSSCHABLONE	
WS	Kommunales Gebiet	GE	Gebäude
WR	Renes Wohngebiet	MI	Mischgebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet	GE ₁	Gebäude
MD	Dorfgebiet	GE ₂	Gebäude
ME	Mischgebiet	MI	Mischgebiet
MR	Kerngebiet	GE ₁	Gebäude
MS	Überörtliches Gebiet	GE ₂	Gebäude
MI	Industriegebiet	MI	Mischgebiet
SW	Wohnortausgangsbereich	GE ₁	Gebäude
SO	Sondergebiet	GE ₂	Gebäude
0	Zahl d. Vollgeschosse	MI	Mischgebiet
0.4	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₁	Gebäude
0.8	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₂	Gebäude
1	Zahl d. Vollgeschosse	MI	Mischgebiet
1.5	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₁	Gebäude
2	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₂	Gebäude
3	Zahl d. Vollgeschosse	MI	Mischgebiet
4	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₁	Gebäude
5	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₂	Gebäude
6	Zahl d. Vollgeschosse	MI	Mischgebiet
7	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₁	Gebäude
8	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₂	Gebäude
9	Zahl d. Vollgeschosse	MI	Mischgebiet
10	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₁	Gebäude
11	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₂	Gebäude
12	Zahl d. Vollgeschosse	MI	Mischgebiet
13	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₁	Gebäude
14	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₂	Gebäude
15	Zahl d. Vollgeschosse	MI	Mischgebiet
16	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₁	Gebäude
17	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₂	Gebäude
18	Zahl d. Vollgeschosse	MI	Mischgebiet
19	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₁	Gebäude
20	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₂	Gebäude
21	Zahl d. Vollgeschosse	MI	Mischgebiet
22	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₁	Gebäude
23	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₂	Gebäude
24	Zahl d. Vollgeschosse	MI	Mischgebiet
25	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₁	Gebäude
26	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₂	Gebäude
27	Zahl d. Vollgeschosse	MI	Mischgebiet
28	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₁	Gebäude
29	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₂	Gebäude
30	Zahl d. Vollgeschosse	MI	Mischgebiet
31	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₁	Gebäude
32	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₂	Gebäude
33	Zahl d. Vollgeschosse	MI	Mischgebiet
34	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₁	Gebäude
35	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₂	Gebäude
36	Zahl d. Vollgeschosse	MI	Mischgebiet
37	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₁	Gebäude
38	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₂	Gebäude
39	Zahl d. Vollgeschosse	MI	Mischgebiet
40	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₁	Gebäude
41	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₂	Gebäude
42	Zahl d. Vollgeschosse	MI	Mischgebiet
43	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₁	Gebäude
44	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₂	Gebäude
45	Zahl d. Vollgeschosse	MI	Mischgebiet
46	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₁	Gebäude
47	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₂	Gebäude
48	Zahl d. Vollgeschosse	MI	Mischgebiet
49	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₁	Gebäude
50	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₂	Gebäude
51	Zahl d. Vollgeschosse	MI	Mischgebiet
52	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₁	Gebäude
53	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₂	Gebäude
54	Zahl d. Vollgeschosse	MI	Mischgebiet
55	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₁	Gebäude
56	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₂	Gebäude
57	Zahl d. Vollgeschosse	MI	Mischgebiet
58	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₁	Gebäude
59	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₂	Gebäude
60	Zahl d. Vollgeschosse	MI	Mischgebiet
61	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₁	Gebäude
62	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₂	Gebäude
63	Zahl d. Vollgeschosse	MI	Mischgebiet
64	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₁	Gebäude
65	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₂	Gebäude
66	Zahl d. Vollgeschosse	MI	Mischgebiet
67	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₁	Gebäude
68	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₂	Gebäude
69	Zahl d. Vollgeschosse	MI	Mischgebiet
70	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₁	Gebäude
71	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₂	Gebäude
72	Zahl d. Vollgeschosse	MI	Mischgebiet
73	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₁	Gebäude
74	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₂	Gebäude
75	Zahl d. Vollgeschosse	MI	Mischgebiet
76	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₁	Gebäude
77	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₂	Gebäude
78	Zahl d. Vollgeschosse	MI	Mischgebiet
79	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₁	Gebäude
80	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₂	Gebäude
81	Zahl d. Vollgeschosse	MI	Mischgebiet
82	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₁	Gebäude
83	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₂	Gebäude
84	Zahl d. Vollgeschosse	MI	Mischgebiet
85	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₁	Gebäude
86	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₂	Gebäude
87	Zahl d. Vollgeschosse	MI	Mischgebiet
88	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₁	Gebäude
89	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₂	Gebäude
90	Zahl d. Vollgeschosse	MI	Mischgebiet
91	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₁	Gebäude
92	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₂	Gebäude
93	Zahl d. Vollgeschosse	MI	Mischgebiet
94	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₁	Gebäude
95	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₂	Gebäude
96	Zahl d. Vollgeschosse	MI	Mischgebiet
97	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₁	Gebäude
98	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₂	Gebäude
99	Zahl d. Vollgeschosse	MI	Mischgebiet
100	Zahl d. Vollgeschosse	GE ₁	Gebäude

VERFAHREN:

- I. Der Gemeinderat hat gem. § 2 (1) BauNVO vom 23. 6. 1960 nach örtlicher Bekanntmachung am 12. 11. 1975 den Entwurf zugestimmt.
- II. Der Bebauungsplan hat gem. § 2 (6) BauNVO vom 23. 6. 1960 nach örtlicher Bekanntmachung am 12. 11. 1975 bis 25. 11. 1975 öffentlich ausliegen.
- III. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauNVO durch Beschluss des Gemeinderats vom 13. 7. 1976 als Satzung beschlossen.

Eppingen 13. 7. 1976 (Peuckert) Bürgermeister
 Eppingen 13. 7. 1976 (Peuckert) Bürgermeister
 Eppingen 13. 7. 1976 (Peuckert) Bürgermeister

IV. Genehmigungsvermerk der Verwaltungsbehörde

V. Durch örtliche Bekanntmachung und Auslegung am 8. Sep. 1976 ist der Bebauungsplan als öffentlich bekannt gemacht worden.

VI. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 19. 1. 1965. Ort, Datum Sinsheim, 29. 12. 1975 Vermessungsstellenstelle

gez. Litsch
 (Peuckert) Bürgermeister

Für den Inhalt des Bebauungsplanes mit Textteil
 Eppingen, den 14. Oktober 1976, 27. April 1976

STADT PLANUNGSAMT

STADT EPPINGEN

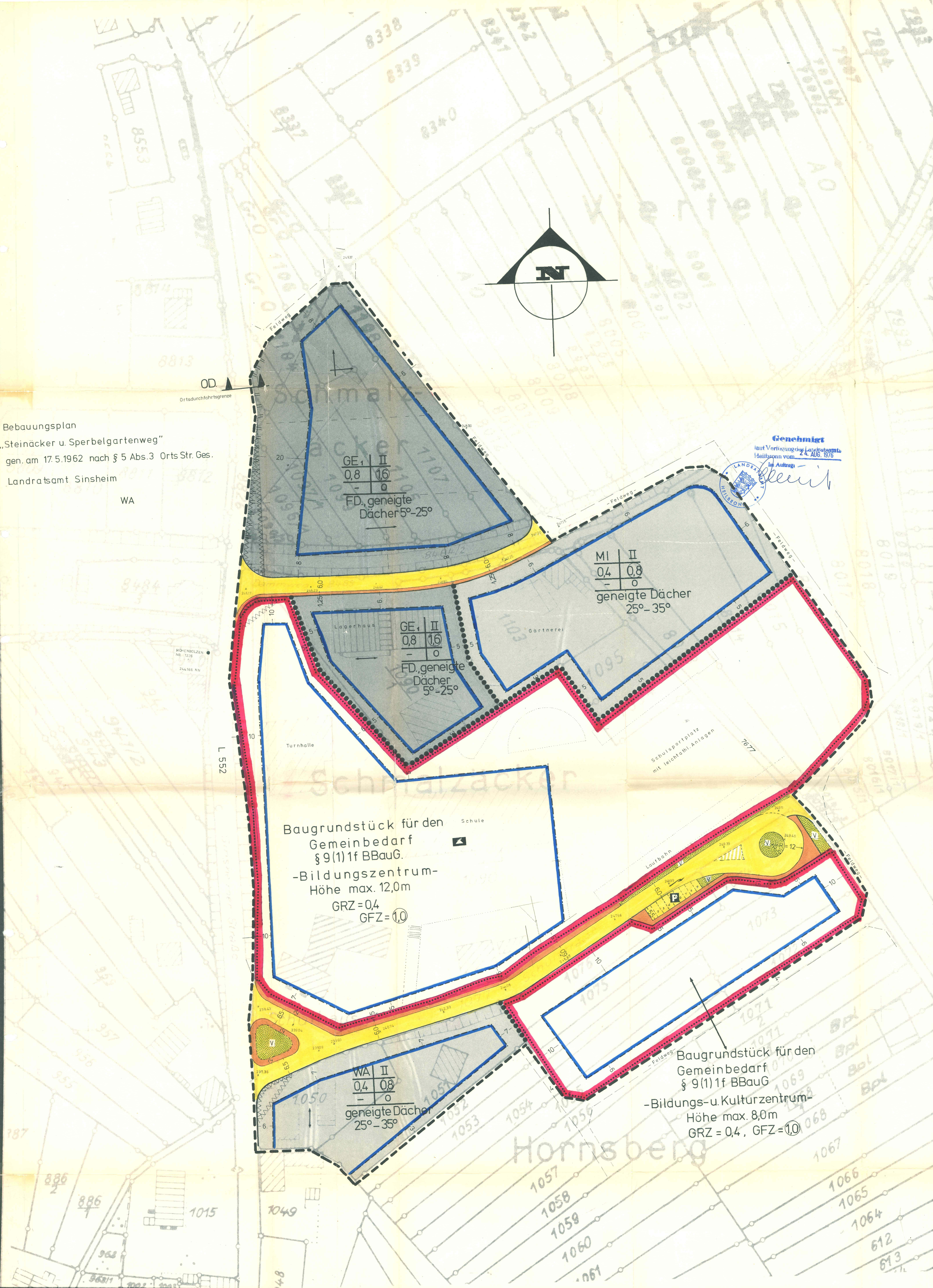
STADT PLANUNGSAMT

STADT EPPINGEN

(Peuckert) BÜRGERMEISTER

ZUR URKUNDE:
 Eppingen, den 8. Sep. 1976

Bebauungsplan
 „Steinacker u. Sperbelgartenweg“
 gen. am 17.5.1962 nach § 5 Abs.3 Orts Str. Ges.
 Landratsamt Sinsheim
 WA



Aufgrund der §§ 2, 9, 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Bauutzungsverordnung des Bundesministeriums für Wohnwesen, Städtebau und Raumordnung vom 25. 6. 1962 i. d. F. vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 429/20. 12. 1968, BGBl. I S. 11 und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 22. 12. 1975, Ges. Bl. W. 176 S. 1 in Verbindung mit § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. 4. 1964, (Ges. Bl. S. 151), in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. 6. 1972 (Ges. Bl. S. 352).

Sämtliche, innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben durch die zeichnerische, farbige u. textliche Darstellung ersetzt.

TEXTTEIL

in Ergänzung der Planzeichnung und Eintragung wird festgesetzt:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.00 Bauliche Nutzung		1.02 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)			
1.01 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)		Z	GRZ	GFZ	BWZ
Baugebiet					
(entspr. den Eintragungen im Plan)		(entspr. den Eintragungen im Plan)			

Anmerkung 1

GE₁ eingeschränkt nach § 8 (4) BauNVO, auf nicht wesentlich störende Betriebe oder Betriebsteile (z. B. Lager, Sozial-, Bürogebäude und ähnliches), wobei die von diesen Anlagen ausgehenden Geräusche die Schallpegel-Richtwerte von 55 dB(A) am Tage und 40 dB(A) nachts gemessen am nächstbenachbarten Wohnhaus der umliegenden Bebauung nicht überschritten werden dürfen.

- 1.03 Garagen (§ 12 BauNVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 9 (1) 1 e BBauG).
- 1.04 Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO sind zulässig (z.B. Stromversorgungsanlagen...)
- 1.20 Bauweise (entsprechend den Einschrieben im Plan)
o: offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
- 1.30 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 d BBauG): Die EG-Fußbodenhöhe wird mit maximal 0,60 m über der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche festgesetzt.
- 1.40 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 b BBauG): Die im Plan dargestellten Pfeileintragungen geben die Richtung der Hauptgebäude an.
- 1.50 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 1 b BBauG): Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im GE₁ entlang der L 552 zwischen der Baugrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche der L 552 können als Lagerflächen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge nur dann genutzt werden, wenn entlang der L 552 ein mindestens 5,00 m breiter, abgepflanzter Grünstreifen angelegt wird.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

- 2.00 Gebäudehöhe (Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut):
für I -geschossige Bebauung im WA + MI 4,00 m; im GE₁ 6,00 m
für II -geschossige Bebauung im WA + MI 6,70 m; im GE₁ 9,00 m
Ausnahmsweise können Anlagen wie Kamine, Aufzüge, Getreidesilos und ähnliches im Rahmen der baurechtlichen Genehmigung bis zu maximal 15,00 m zugelassen werden.
- 2.10 Dachform (entsprechend den Planeintragungen)
- 2.20 Garagen (§ 69 LBO und GaVO): zwischen Garageneinfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten.
- 2.30 Äußere Gestaltung: Deckung der Dächer mit Ziegel oder dunkel gehaltenem Material
- 2.40 Einfriedigung der Grundstücke: Einfriedigungen gegen Verkehrsflächen sind bis maximal 0,80 m Höhe zulässig, davon Einfriedigungsmauern max. 0,30 m Höhe.
Im GE₁, Sockel mit Maschendrahtzaun bis 1,80 m Höhe
- 2.50 Sichtfelder Im Bereich von Straßeneinmündungen sind die Sichtflächen von störendem Bewuchs freizuhalten.
- 2.60 Werbeanlagen (§ 17 LBO): Im Bereich der L 552 sind in einem Abstand bis zu 20,00 m vom Fahrbahnrand keine Werbeanlagen, die von der L 552 aus sichtbar sind, zulässig.
im übrigen Gebiet
Eine baurechtliche Genehmigung ist in jedem Fall erforderlich!

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BBauG)

3.00