

BEBAUUNGSPLAN

Pfützenbaum - Hinter dem Türmle

Maßstab 1:500 Fertigung: 4.008

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und nach einem Bauantrag vom 12.11.1978 (Gm. 5.2256) zuletzt geändert am 6.7.1979 (Gm. 5.2256) zum Bebauungsplan ausgearbeitet.

VERMESSUNGSBÜRO HERMANN KOCH, Minzerstrasse 8 71 Heilbronn, (Kart. Heilbronn, den 23.7.1972/17.2.81) Öffentlich best. Verm. Ing. /16.6.81

Aufstellung als Entwurf gen. § 2 BBauG am 26.2.1980
 Bekanntmachung der Auslegung am 27.2.1980
 Auslegung nach § 2 BBauG am 27.2.1980
 Satzungsbeschluss gen. § 10 BBauG am 27.2.1980
 Genehmigt durch Erlass des Landratsamts Heilbronn am 27.2.1980
 Bekanntmachung über die Genehmigung des Bebauungsplans nach § 12 BBauG am 27.2.1980

Inkrafttreten des Bebauungsplans nach § 12 BBauG am 25. Sep. 1981

Zur Beurkundung
 Bürgermeister Heilbronn, den 25. Sep. 1981

RECHTSGRUNDLAGEN: Der Bebauungsplan ist § 2, 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) von 16.8.1978 (Gm. 5.2256) zuletzt geändert am 6.7.1979 (Gm. 5.2256), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.d.F. von 22.12.1975 (Ges. Bl. v. 27.1.1976 S. 1) zuletzt geändert am 12.2.1980 (Ges. Bl. 5.119) in Verbindung mit § 111 der Landesordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung von 20.6.1972 (Ges. Bl. 5.352) zuletzt geändert am 12.2.1980 (Ges. Bl. 5.116)

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

TEXTTEIL: In Ergänzung der Planzeichnung und Eintragung wird festgesetzt: Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauVO) i. d. F. v. 15.9.1977 (Gm. 1.1.1763)

- 1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BBauG)**
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung

a) Allgemeines Wohngebiet (W)	siehe Einschrieb im Plan
b) Dorfgebiet (D)	siehe Einschrieb im Plan
c) Dorfgebiet eingeschränkt (D/E)	siehe Einschrieb im Plan
d) Mischgebiet (M)	siehe Einschrieb im Plan
e) Mischgebiet eingeschränkt (M/E)	siehe Einschrieb im Plan
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG, §§ 16-21a BauVO)

a) offene, zugelassen sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen bis zu einer Länge von 60 m (e)	siehe Einschrieb im Plan
---	--------------------------
 - 1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG, § 11 (1) Ziff. 1 LBO)

a) Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen sowie (§ 9 (1) 12 u. 13 BBauG) für Abgasanlagen	siehe Einschrieb im Plan
---	--------------------------
 - 1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG, § 11 (1) Ziff. 1 LBO)

a) Dachform und Dachneigung: siehe Einschrieb im Plan	Flach- oder Pultdach
b) Mittlere Abstände zwischen Gerogenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche mindestens 5,0 m	
 - 1.5 Bauweise (§ 22 BauVO u. § 9 (1) Nr. 2 BBauG)

a) Dachform und Dachneigung: siehe Einschrieb im Plan	Flach- oder Pultdach
b) Dachdeckung: Ziegel oder braunes bis rotbraunes Material. Schwere Farben sind unzulässig.	
 - 1.6 Bösungen u. Stützmauern bei Herstellung der Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG, § 11 (1) Ziff. 1 LBO)

a) Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen sowie (§ 9 (1) 12 u. 13 BBauG) für Abgasanlagen	siehe Einschrieb im Plan
---	--------------------------
- 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - 2.1 Gebäudehöhen (§ 11 (1) Ziff. 8 LBO)

a) bei einem Vollgeschoss max. 4,0 m	von der in Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraums
b) bei einem Vollgeschoss und einem anschließenden Vollgeschossuntergeschoss max. 5,5 m	
c) bei zwei Vollgeschossen max. 6,5 m	
 - 2.2 Gerogean (§ 11 (1) LBO, GmVO)

a) Dachform und Dachneigung: siehe Einschrieb im Plan	Flach- oder Pultdach
b) Mittlere Abstände zwischen Gerogenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche mindestens 5,0 m	
 - 2.3 Außere Gestaltung (§ 11 (1) LBO)

a) Dachform und Dachneigung: siehe Einschrieb im Plan	Flach- oder Pultdach
b) Dachdeckung: Ziegel oder braunes bis rotbraunes Material. Schwere Farben sind unzulässig.	

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG u. § 1-15 BauVO)

WA	Allgemeines Wohngebiet	MD	Dorfgebiet	MI	Mischgebiet	MI/E	Mischgebiet eingeschränkt	GE	Gewerbegebiet	GI	Industriegebiet
----	------------------------	----	------------	----	-------------	------	---------------------------	----	---------------	----	-----------------

Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BBauG u. § 16-21a BauVO) (§ 2 (4), (8) u. § 11 (1) LBO)

II	Zahl der Vollgeschosse	II+IU	Zahl der Vollgeschosse + 1 anrechenbares Vollgeschoss (Untergeschoss)	GF	Grundflächenzahl	GFZ	Geschäftflächenzahl	GFZ	Geschäftflächenzahl	DN	zulässige Dachneigung	GD	Baumassenzahl	GD	geneigtes Dach	PD	Pultdach
----	------------------------	-------	---	----	------------------	-----	---------------------	-----	---------------------	----	-----------------------	----	---------------	----	----------------	----	----------

Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung

II	Zahl der Vollgeschosse	II+IU	Zahl der Vollgeschosse + 1 anrechenbares Vollgeschoss (Untergeschoss)	GF	Grundflächenzahl	GFZ	Geschäftflächenzahl	GFZ	DN	zulässige Dachneigung	GD	Baumassenzahl	GD	geneigtes Dach	PD	Pultdach
----	------------------------	-------	---	----	------------------	-----	---------------------	-----	----	-----------------------	----	---------------	----	----------------	----	----------

Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung

II	Zahl der Vollgeschosse	II+IU	Zahl der Vollgeschosse + 1 anrechenbares Vollgeschoss (Untergeschoss)	GF	Grundflächenzahl	GFZ	Geschäftflächenzahl	GFZ	DN	zulässige Dachneigung	GD	Baumassenzahl	GD	geneigtes Dach	PD	Pultdach
----	------------------------	-------	---	----	------------------	-----	---------------------	-----	----	-----------------------	----	---------------	----	----------------	----	----------

Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung

II	Zahl der Vollgeschosse	II+IU	Zahl der Vollgeschosse + 1 anrechenbares Vollgeschoss (Untergeschoss)	GF	Grundflächenzahl	GFZ	Geschäftflächenzahl	GFZ	DN	zulässige Dachneigung	GD	Baumassenzahl	GD	geneigtes Dach	PD	Pultdach
----	------------------------	-------	---	----	------------------	-----	---------------------	-----	----	-----------------------	----	---------------	----	----------------	----	----------

Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung

II	Zahl der Vollgeschosse	II+IU	Zahl der Vollgeschosse + 1 anrechenbares Vollgeschoss (Untergeschoss)	GF	Grundflächenzahl	GFZ	Geschäftflächenzahl	GFZ	DN	zulässige Dachneigung	GD	Baumassenzahl	GD	geneigtes Dach	PD	Pultdach
----	------------------------	-------	---	----	------------------	-----	---------------------	-----	----	-----------------------	----	---------------	----	----------------	----	----------

Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung

II	Zahl der Vollgeschosse	II+IU	Zahl der Vollgeschosse + 1 anrechenbares Vollgeschoss (Untergeschoss)	GF	Grundflächenzahl	GFZ	Geschäftflächenzahl	GFZ	DN	zulässige Dachneigung	GD	Baumassenzahl	GD	geneigtes Dach	PD	Pultdach
----	------------------------	-------	---	----	------------------	-----	---------------------	-----	----	-----------------------	----	---------------	----	----------------	----	----------

Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung

II	Zahl der Vollgeschosse	II+IU	Zahl der Vollgeschosse + 1 anrechenbares Vollgeschoss (Untergeschoss)	GF	Grundflächenzahl	GFZ	Geschäftflächenzahl	GFZ	DN	zulässige Dachneigung	GD	Baumassenzahl	GD	geneigtes Dach	PD	Pultdach
----	------------------------	-------	---	----	------------------	-----	---------------------	-----	----	-----------------------	----	---------------	----	----------------	----	----------

Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung

II	Zahl der Vollgeschosse	II+IU	Zahl der Vollgeschosse + 1 anrechenbares Vollgeschoss (Untergeschoss)	GF	Grundflächenzahl	GFZ	Geschäftflächenzahl	GFZ	DN	zulässige Dachneigung	GD	Baumassenzahl	GD	geneigtes Dach	PD	Pultdach
----	------------------------	-------	---	----	------------------	-----	---------------------	-----	----	-----------------------	----	---------------	----	----------------	----	----------

Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung

II	Zahl der Vollgeschosse	II+IU	Zahl der Vollgeschosse + 1 anrechenbares Vollgeschoss (Untergeschoss)	GF	Grundflächenzahl	GFZ	Geschäftflächenzahl	GFZ	DN	zulässige Dachneigung	GD	Baumassenzahl	GD	geneigtes Dach	PD	Pultdach
----	------------------------	-------	---	----	------------------	-----	---------------------	-----	----	-----------------------	----	---------------	----	----------------	----	----------

Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung

II	Zahl der Vollgeschosse	II+IU	Zahl der Vollgeschosse + 1 anrechenbares Vollgeschoss (Untergeschoss)	GF	Grundflächenzahl	GFZ	Geschäftflächenzahl	GFZ	DN	zulässige Dachneigung	GD	Baumassenzahl	GD	geneigtes Dach	PD	Pultdach
----	------------------------	-------	---	----	------------------	-----	---------------------	-----	----	-----------------------	----	---------------	----	----------------	----	----------

Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung

II	Zahl der Vollgeschosse	II+IU	Zahl der Vollgeschosse + 1 anrechenbares Vollgeschoss (Untergeschoss)	GF	Grundflächenzahl	GFZ	Geschäftflächenzahl	GFZ	DN	zulässige Dachneigung	GD	Baumassenzahl	GD	geneigtes Dach	PD	Pultdach
----	------------------------	-------	---	----	------------------	-----	---------------------	-----	----	-----------------------	----	---------------	----	----------------	----	----------

Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung

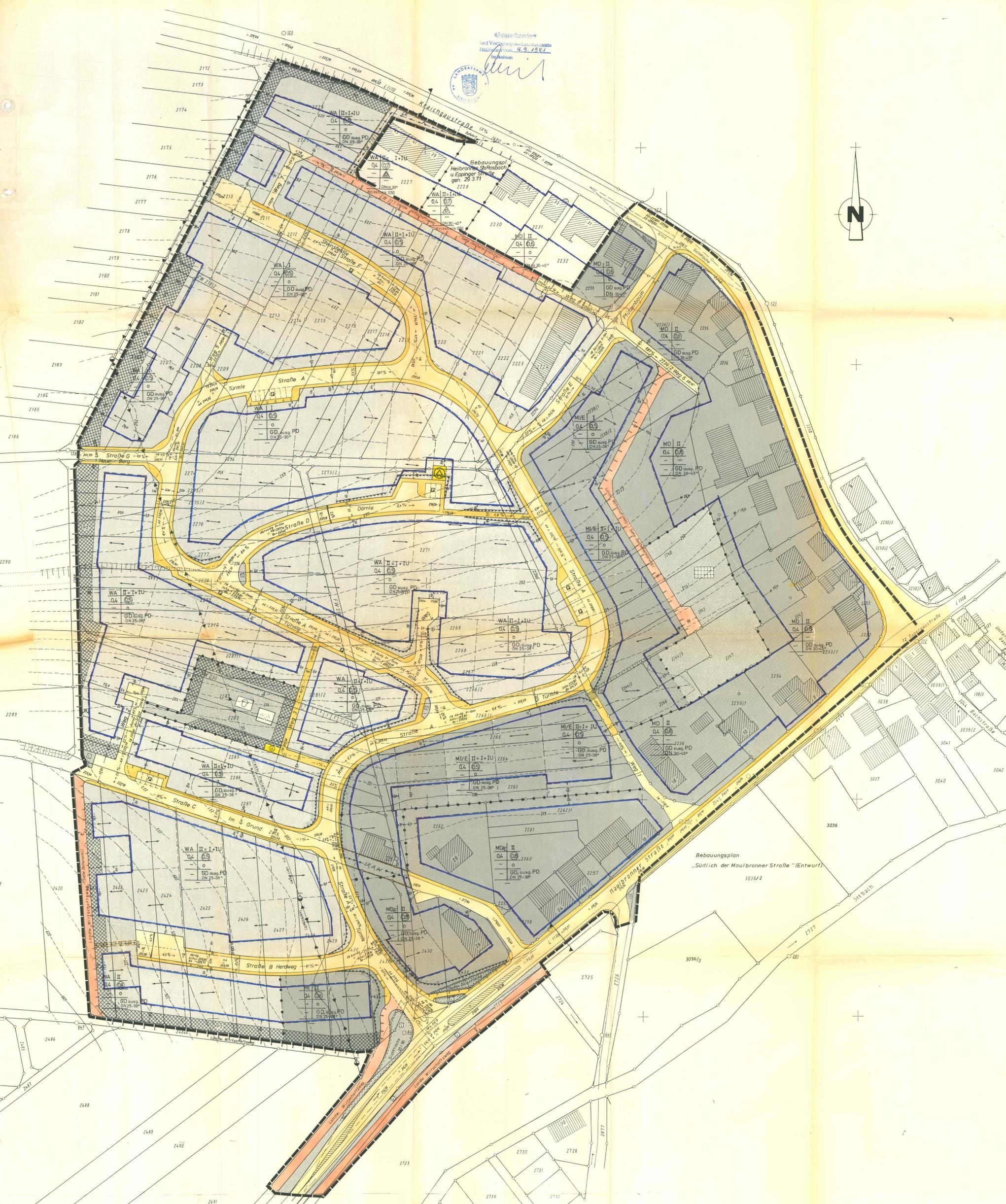
II	Zahl der Vollgeschosse	II+IU	Zahl der Vollgeschosse + 1 anrechenbares Vollgeschoss (Untergeschoss)	GF	Grundflächenzahl	GFZ	Geschäftflächenzahl	GFZ	DN	zulässige Dachneigung	GD	Baumassenzahl	GD	geneigtes Dach	PD	Pultdach
----	------------------------	-------	---	----	------------------	-----	---------------------	-----	----	-----------------------	----	---------------	----	----------------	----	----------

Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung

II	Zahl der Vollgeschosse	II+IU	Zahl der Vollgeschosse + 1 anrechenbares Vollgeschoss (Untergeschoss)	GF	Grundflächenzahl	GFZ	Geschäftflächenzahl	GFZ	DN	zulässige Dachneigung	GD	Baumassenzahl	GD	geneigtes Dach	PD	Pultdach
----	------------------------	-------	---	----	------------------	-----	---------------------	-----	----	-----------------------	----	---------------	----	----------------	----	----------

Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung

II	Zahl der Vollgeschosse	II+IU	Zahl der Vollgeschosse + 1 anrechenbares Vollgeschoss (Untergeschoss)	GF	Grundflächenzahl	GFZ	Geschäftflächenzahl	GFZ	DN	zulässige Dachneigung	GD	Baumassenzahl	GD	geneigtes Dach	PD	Pultdach
----	------------------------	-------	---	----	------------------	-----	---------------------	-----	----	-----------------------	----	---------------	----	----------------	----	----------



mit Vermerk vom 12.11.1978
 Heilbronn, den 4.9.1981
 im Auftrag



TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichnung und Eintragung wird festgesetzt:
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.v.15.9.1977 (BGBl.I.S.1763)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BBauG)

- 1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr.1 BBauG, §§ 1-15 BauNVO)
- a) Allgemeines Wohngebiet (WA)
 - b) Dorfgebiet (MD)
 - c) Dorfgebiet eingeschränkt (MD/E)
gem. § 5 BauNVO i.V.mit § 1(5) BauNVO:
§ 5(2) Nr.1 wird auf eine Tierhaltung eingeschränkt, die max. 3 Großvieheinheiten entspricht.
 - d) Mischgebiet (MI)
 - e) Mischgebiet eingeschränkt (MI/E)
gem. § 6 BauNVO i.V.mit § 1(5) BauNVO:
Anlagen nach § 6(2) Nr.4 und Nr.7
(sonstige Gewerbebetriebe u. Tankstellen sind unzulässig.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr.1 BBauG, §§ 16-21a BauNVO) siehe Einschrieb im Plan
- 1.3 Zahl der Vollgeschosse
(§ 18 BauNVO) siehe Einschrieb im Plan
- 1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr.2 BBauG, § 111 (1) Ziff.1 LBO) Firstrichtung und Gebäudehaupttrichtung entsprechend den Eintragungen im Plan.
- 1.5 Bauweise
(§ 22 BauNVO u. § 9 (1) Nr.2 BBauG) a) offen, zugelassen sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen bis zu einer Länge von 50 m (o)
- 1.6 Böschungen u. Stützmauern bei Herstellung der Verkehrsflächen:
(§ 9(1) 26 BBauG)
Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind auf den angrenzenden Bauflächen in einem Neigungsverhältnis 1:1,5 zu errichten. Die im Plan bzw. den Geländeschnitten dargestellte Fläche für Abgrabungen stellen den äußersten Umfang des notwendigen Erdab- bzw. austrags dar. Die sonstige Nutzung der Böschungen bleibt dem Eigentümer unbenommen. An Stelle der Böschungen bzw. zur Verringerung derselben können vom Eigentümer Stützmauern bis zu 0,8 m Höhe hergestellt werden.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 2.1 Gebäudehöhen
(§ 111 (1) Ziff.8 LBO) von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes
- a) bei einem Vollgeschoß max. 4,0 m
 - b) bei einem Vollgeschoß und einem anrechenbaren Vollgeschoß-Untergeschoß max. 5,5 m
 - c) bei zwei Vollgeschossen max. 6,5 m
- 2.2 Garagen
(§ 111(1) LBO, GaVO)
- a) Dachform freistehender Garagen:
Flach- oder Pultdach
 - b) Mittlerer Abstand zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche mindestens 5,0 m
- 2.3 Äußere Gestaltung
(§ 111 (1) LBO)
- a) Dachform und Dachneigung:
siehe Einschrieb im Plan
 - b) Dachdeckung: Ziegel oder braunes bis rotbraunes Material.
Schwarze Farben sind unzulässig.