5.009/1

STADT EPPINGEN

STADTTEIL MÜHLBACH

LANDKREIS HEILBRONN

BEBAUUNGSPLAN

"AN DER SULZFELDER STRASSE"
mit
1. ÄNDERUNG u. ERGÄNZUNG

M. 1:500

Aufgrund der §§ 2, 9, 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung des Bundesministeriums für Wohnwesen, Städtebau und Raumordnung vom 26. 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. v. 27. 1. 1976 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 bauordnungsrechtliche Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben, und durch die zeichnerische, farbige und textliche Darstellung ersetzt.

TEXTTEIL

in Ergänzung der Planzeichnung und Eintragung wird festgesetzt:

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

1.00 Bauliche Nutzung

1.01 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO) 1.02 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)

Baugebiet		Z	GRZ	GFZ	BMZ
GE	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	II	0,8	1,6	---
GEe	Gewerbegebiet eingeschr. (§ 8 (4) BauNVO)	II	0,8	1,6	---

Anmerkung:
GEe eingeschränkt nach § 8 (4) BauNVO: Zulässig sind kleinere und mittlere Holz Be- und Verarbeitungsbetriebe und sonstige Betriebsarten deren Lästigkeitsgrad nicht höher ist, sowie Busunternehmen.

1.03 Ausnahmen — i. S. v. (3) des § 8 BauNVO sind gem. § 1 (4) BauNVO zulässig

1.04 Garagen — (§ 12 BauNVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 9 (1) 1 e BBauG).

1.05 Nebenanlagen — i. S. von § 14 BauNVO sind zulässig

1.20 Bauweise — (entsprechend den Einschrieben im Plan)
b: besonder Bauweise: offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelängen (§ 22 (4) BauNVO)

1.30 Höhenlage — der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 d BBauG): Die EG-Fußbodenhöhe wird mit max. 0,60 m über festgelegtem Gelände festgesetzt.

1.40 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 1 b BBauG):
a) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche der **K 2059** können als Lagerflächen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge nur dann genutzt werden, wenn entlang der **K 2059** ein mindestens 3,00 m breiter, abgepflanzter Grünstreifen verbleibt.

1.50 Anschluß der Grundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 (1) 1 e und § 4 BBauG)
Der Anschluß der Baugrundstücke an die Verkehrsfläche der **K 2059** ist für den Fahrverkehr **entsprechend den Eintragungen im Plan unzulässig. (Zu- und Ausfahrtsverbot)**

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN **§ 111 LBO)**

2.00 Gebäudehöhe (Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut):
... II-geschossige Bebauung im GE 9,00 m
(ausgenommen Kamine, Aufzüge, Kranbahnen und ähnliches)

2.10 Dachform **keine Festsetzungen**

2.20 Garagen (§ 69 LBO und GaVO): Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,50 m einzuhalten.

2.30 Art, Gestaltung und Höhe der Einfriedigungen (§ 111 (1) 4 LBO)
a) An der **K 2059 im Bereich der gewerblichen Grundstücke außerhalb des Ortsetters:** Kantensteine an der Straßengrenze (Grundstücksgrenze), Bepflanzung, Maschendrahtzaun mit Sockel bis 1,80 m Höhe in einem Abstand von 3,00 m von der Straßengrenze **zulässig.**
b) An den übrigen Straßen: Maschendrahtzaun mit Sockel bis 1,80 m Höhe **zulässig.**
c) Sichtflächen an der Einmündung der Erschließungsstraße in die **K 2059:** Höhenbeschränkung der Bepflanzung und Einfriedigung auf 0,80 m.

2.40 Werbeanlagen (§ 111 LBO)
Im Bereich der **K2059** sind in einem Abstand bis zu 20,0 m vom Fahrbahnrand keine Werbeanlagen die von der **K2059** aus sichtbar sind, zulässig

ZEICHENERKLÄRUNG

(x = ZUTREFFEND, – = ENTFÄLLT)

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GEe eingeschränkt
- SW Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet
- III Zahl d. Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- III Zahl d. Vollgeschosse (zwingend)
- 0,4 GRZ Grundflächenzahl
- 0,7 GFZ Geschossflächenzahl
- BMZ Baumassenzahl
- Offene Bauweise
- nur Einzel- u. Doppelhäuser zul.
- nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- b besondere Bauweise
- Gehweg
- Fahrbahn Straße / Feldweg
- Strassenbegrenzungslinie
- Zu- u. Ausfahrtsverbot
- öffentl. Parkfläche
- Grenze untersch. Festsetzung
- Baugrenze
- Grenze untersch. Nutzung
- First- u. Geb.-Hauptrichtung
- O.D. Grenze
- Grenze d. räuml. Geltungsbereiches d. Bebauungspl.
- Sichtflächen (v. d. Beb. freizuhalt. Grundstücke) Einfr. u. Anpfl. max. 0,80 m
- Ga Garagen
- GGa Gemeinsch. Garagen
- St Stellplätze
- GSt Gemeinsch. Stellplätze
- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Kirche
- Kindergarten
- Wasserbehälter
- Pumpwerk
- Umformerstation
- Brunnen
- Kläranlage
- FL. F. D. LANDWIRTSCHAFT
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Grünfläche als Bestandteil v. Verk. Anlagen (§ 127 (2) 3 BBauG)
- Parkanlage
- 20KV Freileitung
- Leitungsrecht
- bei der Bebauung d. Fläche s. besondere Maßnahmen notw.
- NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN

FÜLLSCHEMA D. NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachform	Dachneigung

VERFAHREN:

I.
Der Gemeinderat hat gem. § 2 (1) BBauG vom 23. 6. 1960 am 26.11.74 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen und am 26.11.74 dem Entwurf zugestimmt.
Eppingen, den 26. Nov. 1974

II.
Der Bebauungsplan hat gem. § 2 (6) BBauG vom 23. 6. 1960 nach ortsüblicher Bekanntmachung am vom 10.12.1974 bis 10.1.1975 öffentlich ausgelegen.
Eppingen 8.6.1976

III.
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG durch Beschluß des Gemeinderats vom 8.6.1976 als Satzung beschlossen.
Eppingen 8.6.1976

IV.
Genehmigungsvermerk der Verwaltungsbehörde:
genehmigt am 16.8.1976
Landratsamt Heilbronn
gez. Schwihel

V.
Durch ortsübliche Bekanntmachung und Auslegung am 6.9.1976 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung rechtsverbindlich geworden.
Eppingen

VI.
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965
Ort, Datum Sinsheim, 4.5.1976
Vermessungsdienststelle Heilbronn/Dienststelle Sinsheim

Für den Inhalt des Bebauungsplanes mit Textteil
Eppingen, den 21. November 1974
STADTPLANUNGSAMT
(Stechele)
Stadtbauamtmann

ZUR URKUNDE:
Eppingen, den 6. 9. 1976
BÜRGERMEISTERAMT
(REUCKERT)
BÜRGERMEISTER

1. Änderung u. Ergänzung

Rechtsgrundlagen:
Aufgrund der §§ 2, 9, 10 des Bundesbaugesetzes – BBauG – vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert am 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), und des § 4 der Gemeindeordnung für Baden Württemberg i.d.F vom 22.12.1975 (Ges. Bl. v. 27.1.1976 S. 1), zuletzt geändert am 12.2.1980 (Ges. Bl. S. 119) in Verbindung mit § 111 der Landesbauordnung für Baden Württemberg – LBO –, in der Fassung vom 20.6.1972 (Ges. Bl. S. 352) zuletzt geändert am 12.2.1980 (Ges. Bl. S. 116)

Die nicht veränderten Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes wurden nachrichtlich, vollständig übernommen.

Beurkundet, Eppingen, den 24.5.1983
Bürgermeisteramt
Pretz, Bürgermeister

Aufstellungsbeschluß gem. § 2(1) BBauG am 23.3.1982 / 8.6.1982
Entwurfsbeschluß am 23.3.1982 / 8.6.1982
Bekanntmachung der Auslegung am 4.3.1983
Öffentliche Auslegung nach § 2a(6) BBauG 15.3.1983 bis 15.4.1983
Satzungsbeschluß gem. § 10 BBauG am 24.5.1983
Genehmigt durch Erlaß des Landratsamts Heilbronn am 6. JULI 1983
Bekanntmachung über die Genehmigung des Bebauungsplans nach § 12 BBauG am 22. JULI 1983
Inkrafttreten des Bebauungsplans nach § 12 BBauG am 22. JULI 1983

Zeichenerklärung u. bauordnungsrechtl. Festsetzung:

- GE Gewerbegebiet s. Ziff. 1.01 Textteil
- GEe Gewerbegebiet eingeschränkt -"-
- II Zahl d. Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 0,8 Grundflächenzahl
- (1,6) Geschossflächenzahl
- b besondere Bauweise s. Ziff. 1.20 Textteil
- Zu- u. Ausfahrtsverbot
- Gehweg / Fahrbahn
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung
- Baugrenze
- Grenze des Änderungsbereiches
- Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Eppingen
- Verkehrsgrün
- P Öffentliche Parkplätze
- bisherige Beb. Plan Abgrenzung

Füllschema d. Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachform	Dachneigung

gen. D. = geneigte Dächer

Bauordnungsrechtliche Festsetzung § 111 LBO:
Äußere Gestaltung § 111(1)1 LBO
Bei der Dach- u. Fassadengestaltung ist die Verwendung von metallisch, grellglänzenden Materialien unzulässig

BÜRGERMEISTERAMT EPPINGEN
AMT III – BAUAMT
den 23.3.1982 / 8.6.1982 / 22.2.1983
i.A.
CZECH
St. Verm. O. Amtm.

ZUR URKUNDE
Eppingen, den 22. JULI 1983
BÜRGERMEISTERAMT
PRETZ
BÜRGERMEISTER

Zwischen den spannungsführenden Leiterseilen dieser 20 KV-Leitung und den zu errichtenden Gebäuden ist bei größtem Durchhang und ausgeschwungenen Leiterseilen jederzeit ein Mindestabstand von 3,0 m einzuhalten. Der Mindestabstand vom unteren Leiterseil bis zur Straße muß mindestens 7,0 m und zum sonstigen Gelände mindestens 6,0 m betragen.

Aufgrund der §§ 2, 9, 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung des Bundesministeriums für Wohnwesen, Städtebau und Raumordnung vom 26. 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. v. 27. 1. 1976 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 bauordnungsrechtliche Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben, und durch die zeichnerische, farbige und textliche Darstellung ersetzt.

TEXTTEIL

in Ergänzung der Planzeichnung und Eintragung wird festgesetzt:

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

1.00 Bauliche Nutzung

1.01 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO) 1.02 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)

Baugebiet	Z	GRZ	GFZ	BMZ
GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	II	0,8	1,6	---
GEe Gewerbegebiet eingeschr. (§ 8 (4) BauNVO)	II	0,8	1,6	---

Anmerkung:

GEe eingeschränkt nach § 8 (4) BauNVO: Zulässig sind kleinere und mittlere Holz Be- und Verarbeitungsbetriebe und sonstige Betriebsarten deren Lästigkeitsgrad nicht höher ist, sowie Busunternehmen.

1.03 Ausnahmen

i. S. v. (3) des § 8 BauNVO sind gem. § 1 (4) BauNVO zulässig

1.04 Garagen (§ 12 BauNVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 9 (1) 1 e BBauG).

1.05 Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO sind zulässig

1.20 Bauweise (entsprechend den Einschrieben im Plan)

b: besonder Bauweise: offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelängen (§ 22 (4) BauNVO)

1.30 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 d BBauG): Die EG-Fußbodenhöhe wird mit max. 0,60 m über festgelegtem Gelände festgesetzt.

1.40 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 1 b BBauG):

a) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche der K 2059 können als Lagerflächen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge nur dann genutzt werden, wenn entlang der K 2059 ein mindestens 3,00 m breiter, abgepflanzter Grünstreifen verbleibt.

1.50 Anschluß der Grundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 (1) 1 e und § 4 BBauG)

Der Anschluß der Baugrundstücke an die Verkehrsfläche der K 2059 ist für den Fahrverkehr entsprechend den Eintragungen im Plan unzulässig. (Zu- und Ausfahrtsverbot)

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 111 LBO)

2.00 Gebäudehöhe (Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut):

für II. [illegible]ssige Bebauung im GE 9,00 m
(ausgenommen Kamine, Aufzüge, Kranbahnen und ähnliches)

2.10 Dachform keine Festsetzungen

2.20 Garagen (§ 69 LBO und GaVO): Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,50 m einzuhalten.

2.30 Art, Gestaltung und Höhe der Einfriedigungen (§ 111 (1) 4 LBO)

a) An der K 2059 im Bereich der gewerblichen Grundstücke außerhalb des Ortsetters: Kantensteine an der Straßengrenze (Grundstücksgrenze), Bepflanzung, Maschendrahtzaun mit Sockel bis 1,80 m Höhe in einem Abstand von 3,00 m von der Straßengrenze zulässig.

b) An den übrigen Straßen:
Maschendrahtzaun mit Sockel bis 1,80 m Höhe zulässig.

c) Sichtflächen an der Einmündung der Erschließungsstraße in die K 2059:
Höhenbeschränkung der Bepflanzung und Einfriedigung auf 0,80 m.

2.40 Werbeanlagen § [illegible] LBO)

Im Bereich der K2059 sind in einem Abstand bis zu 20,0 m vom Fahrbahnrand keine Werbeanlagen die von der K2059 aus sichtbar sind, zulässig