

JNDUSTRIEGEBIET

Gewanne: "ERLEN" u. "STEINGE-BISS"

M. = 1 : 1500

Aufgrund der §§ 8 und folgedes des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BgbI. I S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Bau-nutzungsverordnung des Bundesministeriums für Wohnwesen, Städtebau und Raumordnung vom 26. 6. 1962 I. d. F. vom 26. 11. 1968 (BGBI. I S. 4297), des § 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27. 6. 1961 (Ges. Bl. S. 208) und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeverordnung für Baden-Württemberg vom 26. 7. 1955 (Gesetzbl. Seite 129) in Verbindung mit § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. 4. 1964 (Ges. Bl. S. 154).

A I ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN:

- = JNDUSTRIEGEBIET
- = Bestehende Gebäude
- = Straße mit Gehweg
- = Baugrenze
- = Leitungsrecht
- = KV - Freileitungen
- = Grenze d. räuml. Geltungsber. d. Beb.-Planes

BAUGEBIET	ZAHLE D. VOLLEGESCHOSSE	GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHOSSEFLÄCHENZAHLE	BAUMASSEZAHLE	BAUWEISE

Genehmigt (8.11.1972) durch den Reg. Präs. Nordb. vom 28.12.72 Nr. 13-24/0225/52
 Registeramt
 Eppingen

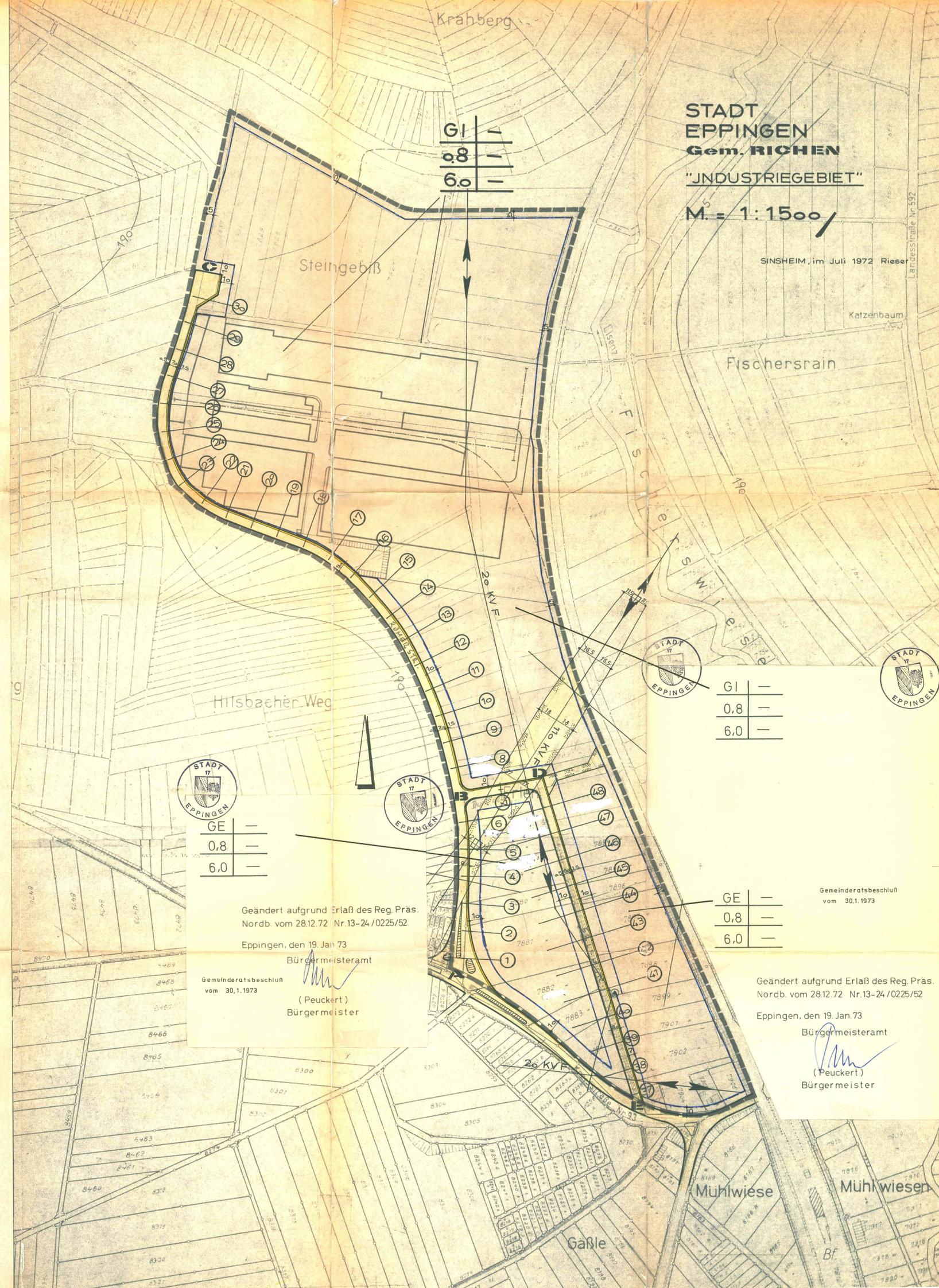
A II SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

- Art der baulichen Nutzung:
 Industriegebiet (GI): Ausnahmen nach § 9 (3) Bau NVO werden zugelassen. Nebenanlagen nach § 14 Bau NVO werden ebenfalls zugelassen.
 Einschränkungen bzw. Sonderbestimmungen:
 a) die von den Betrieben ausgehende Luftverunreinigung darf die nach der TA - Reinhaltung der Luft, der Bundesregierung vom 8. 9. 1964 nicht überschreiten.
 b) Die Abfallbeseitigung darf benachbarte Baugebiete und Grundstücke andersartiger Nutzung nicht stören oder belästigen.
 c) Das offene Verbrennen von Abfällen und Produktionsrückständen oder sonstigen Materialien ist nicht zulässig.
 d) Bei Tag und Nacht dürfen an keinem Punkt des Industriegebietes die Höchstwertwerte der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 16. 7. 1968 von zur Zeit 65/50 dB (A), mit den Beurteilungspegeln überschritten werden.
 e) Für die über das Baugebiet verlaufende Trasse der 110 KV-Freileitung des Badenwerks wurde ein entsprechender Schutzstreifen in den Lageplan übernommen. Grundlage dieses Schutzstreifens sind die Planunterlagen des Badenwerks, und zwar das Längsprofil Nr. 15 (von Mast Nr. 45 bis Mast Nr. 46) sowie die Eintragungen des Badenwerks in den Übersichtsplan, welcher am 12. Mai 1972 dem Bürgermeisteramt Eppingen übergeben wurde, und deren Wert voll inhaltlich in den Bebauungsplan-Lageplan übernommen worden sind. Diese Eintragung des Schutzstreifens und das Längsprofil Nr. 15 sind Bestandteile des Bebauungsplanes und schränken die Bebauungsmöglichkeit in diesem Bereich wie folgt ein:
 Innerhalb dieses angegebenen Schutzstreifens dürfen nur Bauwerke errichtet bzw. auch bestehende Gebäude oder Bauwerke umgebaut werden, deren Gesamthöhen die im Längsprofil zu entnehmenden Bebauungshöhen nicht überschreiten.
 Ebenso ist die über das Plangebiet führende 20 KV-Leitung, deren Linienführung ebenfalls im Lageplan aufgenommen wurde als Festsetzung zu werten, wobei hier als Einschränkung festgesetzt ist, daß zu den spannungsführenden Leitersäulen bei größtem Durchhang und Ausschwingen, sowie zu den zu errichtenden Gebäuden ein Mindestabstand von 3 m jederzeit eingehalten ist.
 Darüber hinaus gilt als Festsetzung zum Bebauungsplan, daß die Elektrizitätsnetzkabelung auch Kabelverteilerschranke, die für die Stromversorgung notwendig werden, jetzt aber noch nicht in Zahl und Einbaumort festgelegt werden können, auch späterhin auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden dürfen.
- Außenanlagen
 - Stützmauer: Sollten Stützmauer erforderlich werden, so dürfen sie nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,00 m errichtet werden.
 Material: Naturstein, Verblender, bearbeiteter Beton.
 - Einfassungen: Die Baugrundstücke sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin mit mindestens 0,10 m jedoch max. 0,25 m hohen Einfassungen (Saumsteine, Kantensteine, Sockel) zu versehen. Unbearbeitete Betonsockel an öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht zulässig.
 - Einfriedigungen: Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Gesamthöhe von 1,00 m nicht überschreiten. Bei Eckgrundstücken wird die max. Höhe auf 0,80 m festgesetzt. Bei allen übrigen Grundstücksgrenzen max. 1,50 m Höhe. Einfriedigungen in geschlossenen Formen (Mauern, Eternit- und Bretterzäune u. a.) sind unzulässig. Stacheldraht als Einfriedigungsmaterial ist ebenfalls nicht zulässig.
 Türen und Tore dürfen nicht nach außen auf den Gehweg oder Straßenraum aufgehen.
 - Zugänge: Einfahrten, Zugänge und Vorplätze müssen geplant, befestigt und sauber gehalten werden.
- Werbeanlagen:
 Werbeanlagen sind zulässig, soweit sie keine Behinderung des Straßenverkehrs hervorrufen.

Eppingen, den 4. JULI 1972
 Der Bürgermeister:
 (Peuckert)

A III VERFAHREN:

- Der Gemeinderat hat gem. § 2 (1) BBauG vom 23. 6. 1960 am die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen und am dem Entwurf zugestimmt.
 Eppingen, den
 - Der Bebauungsplan hat gem. § 2 (6) BBauG vom 23. 6. 1960 nach ortsüblicher Bekanntmachung am vom bis öffentlich ausgelegen.
 Eppingen, den
 - Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG durch Beschluß des Gemeinderates vom als Satzung beschlossen.
 Eppingen, den
 - Genehmigungsvermerk der Verwaltungsbehörde:
 Karlsruhe, den
- Planfertiger:
 Ingenieurbüro E. Willaredt
 6920 Sinsheim
 Bahnhofstraße 15
 Tel. 07261-824/5/6
 (Signature)



A II SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Art der baulichen Nutzung:

Industriegebiet (GI): Ausnahmen nach § 9 (3) Bau NVO werden zugelassen.
Nebenanlagen nach § 14 Bau NVO werden ebenfalls zugelassen.

Einschränkungen bzw. Sonderbestimmungen:

- a) die von den Betrieben ausgehende Luftverunreinigung darf die nach der TA - Reinhaltung der Luft, der Bundesregierung vom 8. 9. 1964 nicht überschreiten.
- b) Die Abfallbeseitigung darf benachbarte Baugebiete und Grundstücke andersartiger Nutzung nicht stören oder belästigen.
- c) Das offene Verbrennen von Abfällen und Produktionsrückständen oder sonstigen Materialien ist nicht zulässig.
- d) Bei Tag und Nacht dürfen an keinem Punkt des Industriegebietes die Höchstwertwerte der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 16. 7. 1968 von zur Zeit 65/50 dB (A), mit den Beurteilungspegeln überschritten werden.
- e) Für die über das Baugebiet verlaufende Trasse der 110 kV-Freileitung des Badenwerks wurde ein entsprechender Schutzstreifen in den Lageplan übernommen. Grundlage dieses Schutzstreifens sind die Planunterlagen des Badenwerks, und zwar das Längsprofil Nr. 15 (von Mast Nr. 45 bis Mast Nr. 46) sowie die Eintragungen des Badenwerks in den Übersichtslageplan, welcher am 12. Mai 1972 dem Bürgermeisteramt Eppingen übergeben wurde, und deren Wert voll inhaltlich in den Bebauungsplan-Lageplan übernommen worden sind. Diese Eintragung des Schutzstreifens und das Längsprofil Nr. 15 sind Bestandteile des Bebauungsplanes und schränken die Bebauungsmöglichkeit in diesem Bereich wie folgt ein:
Innerhalb dieses angegebenen Schutzstreifens dürfen nur Bauwerke errichtet bzw. auch bestehende Gebäude oder Bauwerke umgebaut werden, deren Gesamthöhen die im Längsprofil zu entnehmenden Bebauungshöhen nicht überschreiten.

Ebenso ist die über das Plangebiet führende 20 kV-Leitung, deren Linienführung ebenfalls im Lageplan aufgenommen wurde als Festsetzung zu werten, wobei hier als Einschränkung festgesetzt ist, daß zu den spannungsführenden Leiterseilen bei größtem Durchhang und Ausschwingung, sowie zu den zu errichtenden Gebäuden ein Mindestabstand von 3 m jederzeit eingehalten ist.

Darüber hinaus gilt als Festsetzung zum Bebauungsplan, daß die Elektrizitätsversorgungseinrichtungen, wie z. B. Masten, oder im Falle der Ortsnetzverkabelung auch Kabelverteilerschränke, die für die Stromversorgung notwendig werden, jetzt aber noch nicht in Zahl und Einbauort festgelegt werden können, auch späterhin auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden dürfen.

2. Außenanlagen

- 3.1 Stützmauer: Sollten Stützmauer erforderlich werden, so dürfen sie nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,00 m errichtet werden.
Material: Naturstein, Verblender, bearbeiteter Beton.
- 3.2 Einfassungen: Die Baugrundstücke sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin mit mindestens 0,10 m jedoch max. 0,25 m hohen Einfassungen (Saumsteine, Kantensteine, Sockel) zu versehen.
Unbearbeitete Betonsockel an öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht zulässig.
- 3.3 Einfriedungen: Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Gesamthöhe von 1,00 m nicht überschreiten. Bei Eckgrundstücken wird die max. Höhe auf 0,80 m festgesetzt. Bei allen übrigen Grundstücksgrenzen max. 1,50 m Höhe. Einfriedungen in geschlossenen Formen (Mauern, Eternit- und Bretterzäune u. a.) sind unzulässig. Stacheldraht als Einfriedungsmaterial ist ebenfalls nicht zulässig.
Türen und Tore dürfen nicht nach außen auf den Gehweg oder Straßenraum aufgehen.
- 3.4 Zugänge: Einfahrten, Zugänge und Vorplätze müssen planiert, befestigt und sauber gehalten werden.

3. Werbeanlagen:

Werbeanlagen sind zulässig, soweit sie keine Behinderung des Straßenverkehrs hervorrufen.

Eppingen, den - 4. JULI 1972

Der Bürgermeister:


(Peuckert)