

Stadt Eppingen
Stadtteil Rohrbach

Bebauungsplan

**„Mönchsberg-
1. Änderung“**

Maßstab 1:500

RECHTSGRUNDLAGEN

Die Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. I S. 617) gültig ab 01.01.1996 und der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GBl. S. 577)

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften der Stadt Eppingen werden aufgehoben und durch die zeichnerischen, farbigen und textlichen Festsetzungen ersetzt

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990

Vermessungsamt Heilbronn, den 31.05.2001

VERFAHENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates (§2 BauGB) (Einleitung des Verfahrens)	am 06.03.2001
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§2 Abs 1 BauGB)	am 25.05.2001
Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs 1 BauGB (Darlegung der Ziele und Zwecke)	am 12.04.2001
Entwurfsbeschluss des Gemeinderates einschließlich Auslegungsbeschluss	am 23.10.2001
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§3 Abs 2 BauGB)	am 09.11.2001
Entwurf mit Begründung öffentlich ausgelegt (§3 Abs 2 BauGB)	vom 19.11.2001 bis 19.12.2001
Satzungsbeschluss des Gemeinderates gem §10 BauGB	am 26.02.2002
Öffentliche Bekanntmachung der Satzung und damit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes gem §10 Abs 3 BauGB	am 08.03.2002

PLANFERTIGER	AUSFERTIGUNG
Eppingen, den 6.03.2001	Eppingen, den 27.02.2002
Bürgermeisteramt Eppingen -Bauamt-	Bürgermeisteramt
Setzer, Stadtplaner	Pretz, Oberbürgermeister

Planzeichenerklärung

1) Art der baulichen Nutzung

Mie Mischgebiet eingeschränkt
§9 Abs 1 Nr 1 BauGB, §6 BauNVO

2) Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl
§9 Abs 1 Nr 1 BauGB, §16, 17, 19 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
§9 Abs 1 Nr 1 BauGB, §16, 20 BauNVO

3) Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise
§9 Abs 1 Nr 2 BauGB, §22 BauNVO

△ offene Bauweise nur Einzel- u Doppelhauser zulässig
§9 Abs 1 Nr 2 BauGB, §22 BauNVO

a abweichende Bauweise die Gebäude sind einseitig an der Grundstücksgrenze zu errichten
§9 Abs 1 Nr 2 BauGB, §22 BauNVO

g geschlossene Bauweise
§9 Abs 1 Nr 2 BauGB, §22 BauNVO

Baugrenze
§9 Abs 1 Nr 2 BauGB, §23 BauNVO

4) Verkehrsflächen (die innere Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich)

offentliche Verkehrsfläche
§9 Abs 1 Nr 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie (Fahrbahn/Gehweg)
§9 Abs 1 Nr 11 BauGB

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich Mischfläche (Kfz, Fußgänger)
§9 Abs 1 Nr 11 BauGB

5) Versorgungsanlagen

Elektrizität Trafostation
§9 Abs 1 Nr 12 BauGB

6) Grünflächen

Offentliche Grünfläche
§9 Abs 1 Nr 15 BauGB

7) Maßnahmen zum Schutz u Entwicklung von Natur und Landschaft

Pflanzbindung für Einzelbäume
§9 Abs 1 Nr 25 BauGB

8) Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
§9 Abs 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
§1 Abs 4 BauNVO

Firsttrichtung und Gebäudehaupttrichtung (Ausnahmen siehe Textteil)

Geh- und Fahrrecht zu Gunsten des Eigentümers von Flst Nr 75
§9 Abs 1 Nr 21 BauGB

Nachrichtlich
§9(6) BauGB

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	-
Bauweise	-
Dachform/Dachneigung (mm / max.)	





Stadtteil Rohrbach

Bebauungsplan

MÖNCHSBERG- 1.ÄNDERUNG

– Mischgebiet –

**Textliche Festsetzungen
Plandarstellung**

INHALT DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

A	RECHTSGRUNDLAGEN	3
B	AUFHEBUNGEN	3
C	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	4
1.	Art der baulichen Nutzung.....	4
2.	Maß der baulichen Nutzung.....	4
2.1	Grundflächenzahl.....	4
2.2	Geschossigkeit.....	4
2.3	Nebengebäude.....	4
3.	Bauweise.....	4
4.	Überbaubare Grundstücksflächen.....	4
5.	Stellung der baulichen Anlagen.....	5
6.	Stellplätze und Garagen.....	5
7.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	5
7.1	Pflanzbindung.....	5
7.2	Außenwandbegrünung.....	5
7.3	Pflanzarten.....	5
7.4	Einschränkung der Versiegelung.....	6
7.5	Versickerungsbeläge.....	6
7.6	Nicht überbaubare Grundstücksflächen.....	6
8.	Versorgungsflächen.....	6
D	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	7
1.	Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen.....	7
1.1	Dachform und Dachneigung.....	7
1.2	Dacheindeckung.....	7
1.3	Farbgebung.....	7
1.4	Gestaltung.....	7
1.5	Gebäudehöhen.....	7
1.6	Garagen und Carports.....	8
1.7	Gestaltung von Stellplätzen und Zufahrten zu Garagen und Carports.....	8
1.8	Außenantennen.....	8
2.	Einfriedigungen.....	8
3.	Stützmauern und Böschungen.....	9
4.	Abgrenzung von Straßenflächen.....	9
5.	Ruhender Verkehr.....	9
6.	Versorgungseinrichtungen und -leitungen.....	9

E	HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN FÜR DAS BAUGENEHMIGUNGS- BZW. KENNTNISGABEVERFAHREN.....	10
1.	Erdaushub.....	10
2.	Belange des Bodenschutzes	10
3.	Pflanzplan	10
4.	Nachbarrecht	10
5.	Lampen und Baumstandorte	10
6.	Nachrichtliche Übernahmen	11
6.1	Erschließen von Grundwasser	11
6.2	Belange des Denkmalschutzes.....	11
F	VERFAHRENSVERMERKE	12

A RECHTSGRUNDLAGEN

- Die Neufassung des **Baugesetzbuches (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.09.2001 (BGBl. I S. 2376, 2398);
- die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132);
- die **Landesbauordnung (LBO)** für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), gültig ab 01.01.1996;
- die **Gemeindeordnung (GemO)** des Landes Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.10.1983 (GBl. S. 577);
- das **Wassergesetz (WG)** des Landes Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.01.1999 (GBl. S.1);
- das **Naturschutzgesetz (NatSchG)** des Landes Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.03.1995 (GBl. S. 385) sowie
- das **Bodenschutzgesetz (BodSchG)** des Landes Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. S. 802).

B AUFHEBUNGEN

Sämtliche innerhalb des oben genannten räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften der Stadt Eppingen werden aufgehoben und durch die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ersetzt.

Die Übereinstimmung des Lageplans mit dem Liegenschaftskataster wird bescheinigt.

Vermessungsamt Heilbronn, den

C PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. der BauNVO vom 23.01.1990)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO)

Das gesamte Plangebiet wird als **eingeschränktes Mischgebiet (MI_e)** festgesetzt.

Die Einschränkung bezieht sich auf die Unzulässigkeit von Gartenbaubetrieben nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, Tankstellen nach Nr. 7 sowie Vergnügungsstätten im Sinne von Nr. 8.

Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO regelmäßig **nicht** Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 21a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl

Die für die einzelnen Plangebietsbereiche maximal zulässige Grundflächenzahl ist dem Planeinschrieb zu entnehmen.

2.2 Geschossigkeit

Die für die einzelnen Plangebietsbereiche zwingende Anzahl der Vollgeschosse ist dem Planeinschrieb zu entnehmen.

2.3 Nebengebäude

Nebengebäude sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis **20 m³** Rauminhalt zulässig.

3. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO: Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO: Die Gebäude sind ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten.

Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO: Die Gebäude sind einseitig an der Grundstücksgrenze zu errichten.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

Dem Hauptbaukörper untergeordnete Bauteile sowie Eingangsvorbauten können die Baugrenzen bis jeweils **10 m² Grundfläche** überschreiten.

5. Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Längsseiten der Gebäude und die Hauptfirstrichtung sind grundsätzlich parallel zu den Baugrenzen zu erstellen.

Ausnahme: Bei untergeordneten Gebäudeteilen und bei Nebenanlagen, sowie an Eckgrundstücken und zur Nutzung der Sonnenenergie können im Einvernehmen mit der Baurechtsbehörde Ausnahmen zugelassen werden.

6. Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m § 12 Abs. 6 BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Zur öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Gebäudeabstand von **mindestens 1,0 m** und ein Abstand für Bauteile mit Dachvorsprüngen und Dachrinnen von **mindestens 0,50 m** einzuhalten.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB, § 1a BauGB, § 9 Abs.1 Nr. 15, 17, 20, 25 und 26 BauGB, § 135a Abs. 1 BauGB sowie § 9 Abs. 1 LBO)

7.1 Pflanzbindung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans gekennzeichneten bereits bestehenden Bäume, Strauch- und Gehölzgruppen sind zu erhalten, bzw. bei Abgang durch Ersatzpflanzungen zu ergänzen.

Hinweis: Befreiungen können aus bautechnischen Gründen ausnahmsweise erteilt werden, wenn die Gehölze nachweisbar unzumutbare Nachteile für die Nutzung der baulichen Anlage bewirken. Beseitigte oder abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen.

7.2 Außenwandbegrünung

Nebengebäude wie bspw. Garagen oder Carports sind mit Rankgewächsen zu begrünen.

Empfehlung: Eine Außenwandbegrünung von Wohngebäude wird aus ökologischen, gebäudeklimatischen und gestalterischen Gründen empfohlen.

7.3 Pflanzarten

Zur Bepflanzung der öffentlichen und privaten Grünflächen sind nur **heimische und standortgerechte Pflanzarten** zu verwenden.

Das Anpflanzen von Koniferen und Nadelgehölzen ist im gesamten Plangebiet unzulässig!

Hinweis: Geeignete Pflanzarten können bei der Beratungsstelle für Grünplanung und Obstbau des Landratsamtes Heilbronn erfragt werden.

7.4 Einschränkung der Versiegelung

Auf den privaten Grundstücksflächen dürfen **maximal 25%** der **nicht überbaubaren Grundstücksflächen** mit geschlossener, d.h. wasserundurchlässiger Oberfläche befestigt werden.

7.5 Versickerungsbeläge

Gehwege, Fußwege, PKW-Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind so anzulegen, daß eine **Versickerungsfähigkeit** des anfallenden Oberflächenwassers gewährleistet ist – bspw. durch Verwendung von Rasensteinen, Rasenpflaster oder wasserdurchlässiges, sandverlegtes Verbundpflaster.

7.6 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind mindestens zu **50 %** wie folgt zu begrünen und zu erhalten: Auf je 150 m² ist ein Baum mit mindestens 15 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen, falls nicht eine entsprechende Bepflanzung vorhanden ist.

8. Versorgungsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Zulässig sind der Stromversorgung dienende Anlagen, sofern sie mit Satteldächern von **mindestens 40°** Neigung versehen werden. Die weitere bauliche Gestaltung dieser Anlagen ist zwischen dem Versorgungsträger und der Stadt Eppingen abzustimmen.

D ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(gem. § 74 LBO)

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dachform und Dachneigung

Im gesamten Plangebiet sind ausschließlich **Satteldächer** zulässig.

Die Dachneigung der Hauptgebäude darf **minimal 38°** und **maximal 50°** betragen.

1.2 Dacheindeckung

Zur Dacheindeckung sind nur Ziegel oder Betondachsteine in jeweils **roten bis rotbraunen Farbtönen** zulässig.

Hinweis: Im Zweifelsfall ist die Farbe der Dacheindeckung mit der Baurechtsbehörde abzustimmen.

Die Installation von Kollektoranlagen auf Dachflächen zur thermischen und photovoltaischen Solarenergienutzung ist zulässig.

1.3 Farbgebung

Bei der Farbgebung der Gebäude, insbesondere der Fassaden und der Dächer, sind gedeckte Farben zu verwenden. Grelle, hochglänzende und reflektierende Materialien sind unzulässig.

Hinweis: Im Zweifelsfall ist die Farbwahl mit der Baurechtsbehörde abzustimmen.

1.4 Gestaltung

Die Gestaltung von Gebäuden ist mit den traditionell orts- und regional-typischen Materialien, wie z.B. Putzflächen, Natursandstein, Holzverschalung oder Glas auszuführen.

Holzkonstruktionen mit Holzverschalungen sind zulässig – nicht jedoch regional untypische Holzblockhäuser.

Insgesamt hat sich die Gestaltung der Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen an den Grundsätzen der Dorfentwicklung zu orientieren.

1.5 Gebäudehöhen

Die **FH** darf **10,50 m** im gesamten Plangebiet nicht überschreiten.

Die **TH** beträgt im gesamten Plangebiet **minimal 5,0 m** und **maximal 6,10 m**.

Als **Firsthöhe (FH)** gilt das jeweils eingetragene Maß gemessen von der fertigen Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) bis Oberkante (OK) First bzw. bis zur Gebäudeoberkante.

Als **Traufhöhe (TH)** wird die Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachhaut bezeichnet. Das jeweils eingetragene Maß wird gemessen von der EFH bis zur TH.

Bezugspunkt ist jeweils die Stelle der höchsten Geländehöhe entlang der Gebäudeaußenseiten.

1.6 Garagen und Carports

Die Dachneigung von Garagengebäuden und Carports (überdachte Stellplätze) soll sich an der Dachneigung des Hauptgebäudes orientieren und darf zwischen **20°** und **50°** betragen.

Ausnahme: Garagen und Carports mit Dachbegrünung können als Flachdach oder mit flachgeneigtem Dach zugelassen werden.

1.7 Gestaltung von Stellplätzen und Zufahrten zu Garagen und Carports

Zur Gestaltung von Stellplätzen und Zufahrten zu Garagen und Carports vgl. C 7.5.

Stellplätze für **mehr als 4 PKW** sind durch Pflanzstreifen von **mindestens 1,50 m** Breite zu gliedern.

1.8 Außenantennen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Auf jedem Gebäude ist **höchstens eine** Außenantenne zulässig.

Parabolantennen auf Dachflächen haben sich in der Farbgebung an der Farbe der Dacheindeckung zu orientieren.

2. Einfriedigungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedigung im Vorgartenbereich zum öffentlichen Straßenraum sind zulässig:

- Als lebende Hecke **bis 0,80 m** Höhe (vgl. Pflanzarten C 7.3) sowie
- als Holzzaun mit senkrechten Latten **bis 0,80 m** Höhe.

An den übrigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedigungen bis **maximal 1,20 m** Höhe zulässig.

Freistehende Mauern und Sockelmauern sind nicht zulässig. Geländebedingte Stützmauern an den von den öffentlichen Verkehrsflächen abgewandten Grundstücksgrenzen sind **bis 0,80 m** zulässig.

3. Stützmauern und Böschungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Sollten Stützmauern geländebedingt erforderlich werden, dürfen diese nur bis zu einer **maximalen Höhe von 0,80 m** errichtet werden. Ein weiterer Höhenunterschied ist durch Böschungen im Verhältnis **1:2** auszugleichen.

Hinweis: Gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO bedürfen Stützmauern und Aufschüttungen bzw. Abgrabungen, die nach § 50 LBO verfahrensfrei sind, der **Kenntnisgabe**.

4. Abgrenzung von Straßenflächen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Zur Herstellung des Straßenkörpers, einschließlich Gehweg und Parkstreifen, werden entlang der Grundstücksgrenzen Rand- oder Saumsteine versetzt. Der zur Abstützung erforderliche Hinterbeton von 0,30 m Breite und 0,40 m Tiefe wird unterirdisch in die angrenzenden Grundstücke eingebaut und ist von den Grundstückseigentümern zu dulden.

5. Ruhender Verkehr

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 4 LBO i.V.m. § 37 Abs. 1 LBO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen **über 50 m²** auf **1,5 Stellplätze pro Wohneinheit** festgesetzt.

Die Stellplätze Garagen sind auf den jeweiligen Baugrundstücken herzustellen. Bei ungerader Stellplatzverpflichtung ist aufzurunden.

6. Versorgungseinrichtungen und -leitungen

(§ 74 Abs. 1 LBO)

Das Mittel- und Niederspannungs-Stromversorgungsnetz ist als Kabelnetz ausgeführt.

Die der Versorgung dienenden Niederspannungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Elektrische Versorgungseinrichtungen, Masten, Verteilerkästen, Trafostationen usw. dürfen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

E HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN FÜR DAS BAUGENEHMIGUNGS- BZW. KENNTNISGABEVERFAHREN

1. Erdaushub

Erforderlicher Erdaushub ist grundsätzlich auf dem **eigenen Grundstück** bzw. **im Baugebiet** selbst zu belassen. Ist dies nachweisbar nicht möglich, ist anfallender Erdaushub in nutzbarem Zustand der Landwirtschaft zur Verfügung zu stellen.

2. Belange des Bodenschutzes

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen.

Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwertung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern. Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktion gem. § 1 BodSchG gewährleisten (z.B. Schütthöhe **maximal 2,00 m**, Maßnahmen zum Schutz vor Vernässung, etc.).

Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Heilbronn) zu melden.

3. Pflanzplan

Bei der Vorlage der prüffähigen Baugesuchsunterlagen ist als Teil der Baugesuchsvorlagen ein Pflanzplan einzureichen.

Der Pflanzplan hat Aussagen über die Gestaltung der Außenanlagen des gesamten Grundstücks zu enthalten (insbesondere zu Geländehöhen, Stützmauern und Bepflanzung – nach Pflanzenart, Standorten, Größe und Anzahl).

Der Pflanzplan ist Bestandteil der Baugenehmigung, soweit es sich nicht um Vorhaben im Kenntnissgabeverfahren handelt!

4. Nachbarrecht

Insbesondere bei Pflanzmaßnahmen und bei der Errichtung von Einfriedigungen sind die Bestimmungen des „Nachbarschaftsrechts Baden-Württemberg – NRG“ zu beachten.

5. Lampen und Baumstandorte

Die im Bebauungsplan eingetragenen Lampen- und Baumstandorte können, wenn es aus erschließungs- und baulandumlegungstechnischen Gründen erforderlich ist, verändert werden. Verbindlich ist jedoch der bei der Erschlie-

ßung festgelegte Standort. Die Nutzung der Grundstücke hat sich an den Lampen- und Baumstandorten zu orientieren.

6. Nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

6.1 Erschließen von Grundwasser

Sollte im Zuge von Bauarbeiten unvorhersehbar Grundwasser erschlossen werden, so hat der Bauherr unverzüglich das Landratsamt als Untere Wasserschutzbehörde gem. § 37 WG zu benachrichtigen

6.2 Belange des Denkmalschutzes

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt einer Verkürzung der Frist zustimmen (vgl. § 20 DschG).

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DschG wird hingewiesen.

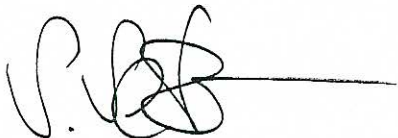
VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß des Gemeinderates gem. § 2 BauGB und damit Einleitung des Verfahrens	am	06. März 2001
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB	am	25. Mai 2001
Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	am	12. April 2001
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB	vom bis	29. Mai 2001 29. Juni 2001
Entwurfsbeschluß des Gemeinderates einschließlich Auslegungsbeschluß	am	23. Oktober 2001
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am	09. November 2001
Entwurf mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt	vom bis	19. November 2001 19. Dezember 2001
Satzungsbeschluß des Gemeinderates gem. § 10 BauGB	am	26. Februar 2002
Öffentliche Bekanntmachung der Satzung und damit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 3 BauGB	am	03. März 2002

PLANFERTIGER
Eppingen, den 25.02.2002

AUSGEFERTIGT UND BEURKUNDET
Eppingen, den 27.02.2002

BÜRGERMEISTERAMT EPPINGEN
- BAUAMT/SG STADTPLANUNG -



S. Setzer
Stadtplaner

BÜRGERMEISTERAMT



Pretz
Oberbürgermeister