

WA	GH1 max. 9,0m GH2 max. 6,5m WH max. 6,2m
0,4	-
E	SD 30°-35° WD 20°-30° ZD 20°-30° FD 0°-5°

WA	GH1 max. 9,0m GH2 max. 6,5m WH max. 6,2m
0,4	-
E	SD 30°-35° WD 20°-30° ZD 20°-30° FD 0°-5°

Planzeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

GH max./ WH max. max. Gebäudehöhe/ max. Wandhöhe in m (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

EFH Erdgeschossfußbodenhöhe in m üNN (§ 18 (1) BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

E offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig

↔ Ausrichtung der Außenwände der Hauptbaukörper

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Orange Fläche Straßenverkehrsfläche (innere Aufteilung unverbindlich)

P Straßenverkehrsfläche - Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche

--- Bereiche ohne Ein- oder Ausfahrten

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Grüne Fläche Öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung öffentliches Verkehrsgrün

Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16b BauGB)

Wellenlinie Fläche für die Regelung des Wasserabflusses

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Plantagensymbol Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25a)

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)

Stufenlinie Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers

Sonstige Planzeichen

Gal/ Ca/ St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB)

--- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

--- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH), Mindestgröße der Baugrundstücke)

--- Vorschlag Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

1m Vermaßung der Baugrenzen

1 Bereiche unterschiedlicher Mindestgröße der Baugrundstücke

WSG III B Lage in Wasserschutzzone III

Örtliche Bauvorschriften

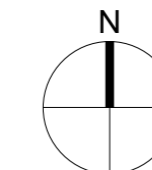
SD/ WD/ ZD/ FD Satteldach/ Walmdach/ Zeltdach/ Flachdach

Hinweise

220,5 Bestandshöhenlinien mit Höhenangaben

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	max. Trauf-/ Firsthöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform/ Dachneigung



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschlüsse durch den Gemeinderat § 2 (1) BauGB am 30.05.2017

Ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse und der frühzeitigen Beteiligung § 2 (1) BauGB am 09.03.2018

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (1) BauGB vom 12.03.2018 bis 13.04.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden § 13b i.V.m. § 13a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 und § 4 (1) i.V.m. § 2 (2) BauGB vom 12.03.2018 bis 13.04.2018

Entwurfsbeschlüsse des Gemeinderates einschließlich Auslegungsbeschlüsse am 15.01.2019

Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung § 3 (2) BauGB am 25.01.2019

Öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB vom 04.02.2019 bis 07.03.2019

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden § 4 (2) BauGB i.V.m. § 2 (2) BauGB vom 04.02.2019 bis 07.03.2019

Entwurfsbeschlüsse des Gemeinderates einschließlich erneuter Auslegungsbeschlüsse am 09.04.2019

Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Auslegung § 3 (2) BauGB am 10.05.2019

Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB vom 20.05.2019 bis 28.06.2019

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden § 4 (2) BauGB i.V.m. § 2 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB vom 20.05.2019 bis 28.06.2019

Entwurfsbeschlüsse des Gemeinderates einschließlich erneuter Auslegungsbeschlüsse am

Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Auslegung § 3 (2) BauGB am

Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB vom bis

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden § 4 (2) BauGB i.V.m. § 2 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB Satzungsbeschluss des Bebauungsplans § 10 (1) BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW am

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften § 74 LBO i.V.m. § 4 GmO/BW am

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung sowie der Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Satzungsbeschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Ausfertigung:
Stadt Eppingen
Eppingen, den

Thalmann,
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung der Satzungen und damit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 Abs. 3 BauGB am



Stadt Eppingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Westlicher Pfaffenberg II"
Plan Nr. 1.058

Entwurfsstand 23.07.2019

Maßstab 1:500