



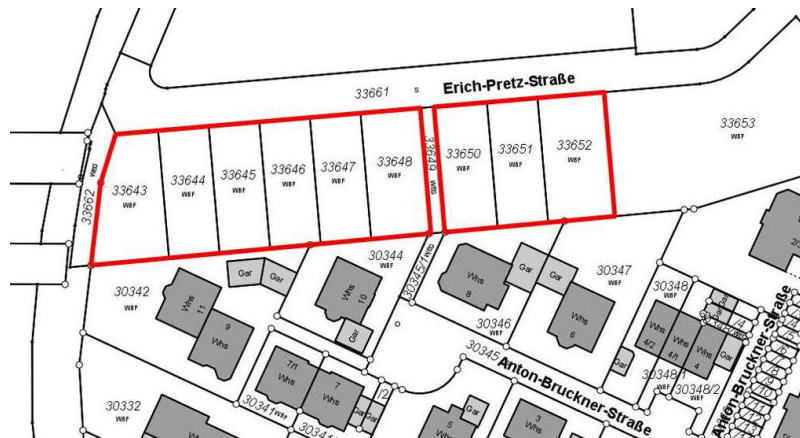
**Bebauungsplan
und örtliche Bauvorschriften
„Zylinderhof III“**

**Informationen zur Bebaubarkeit der
Einfamilienhausgrundstücke im Rahmen der
Grundstücksvergabe**

**Große Kreisstadt Eppingen
Geschäftsbereich Stadtplanung und Bauordnung**

Stand: 01.04.2026

Anhand der nachfolgenden **Leitlinien** sollen die Rahmenbedingungen für eine Bebauung der neun Einfamilienhausgrundstücke im Süden des Baugebietes erläutert werden.



Welche Nutzungen sind zulässig?

Das gesamte Baugebiet „Zylinderhof III“ ist als **Allgemeines Wohngebiet** festgesetzt.

Wie darf gebaut werden?

Alle Einfamilienhäuser müssen in einer Flucht mit einem Abstand von 6 Metern zur Straße und jeweils auf der östlichen Grundstücksgrenze bzw. Baulinie (rot) errichtet werden. Aus Brandschutzgründen ist auf der Ostseite der Gebäude eine Brandwand erforderlich.

Auf den meisten Grundstücken sind Wohngebäude mit Grundflächen von ca. 96 m² und Außenmaßen von 8 m x 12 m realisierbar.

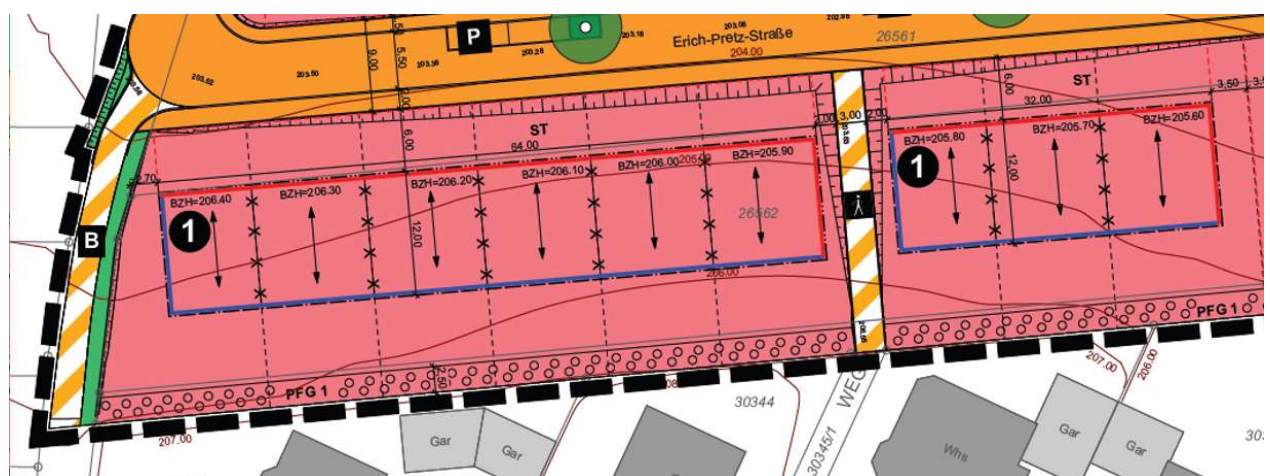


Abbildung 1 Auszug aus dem Bebauungsplan "Zylinderhof III"

Wie hoch darf gebaut werden?

Um trotz der schmalen Grundstücke familiengerechte Wohnhäuser zu ermöglichen, ist eine zur Straße gerichtete, dreigeschossige Bebauung vorgeschrieben.

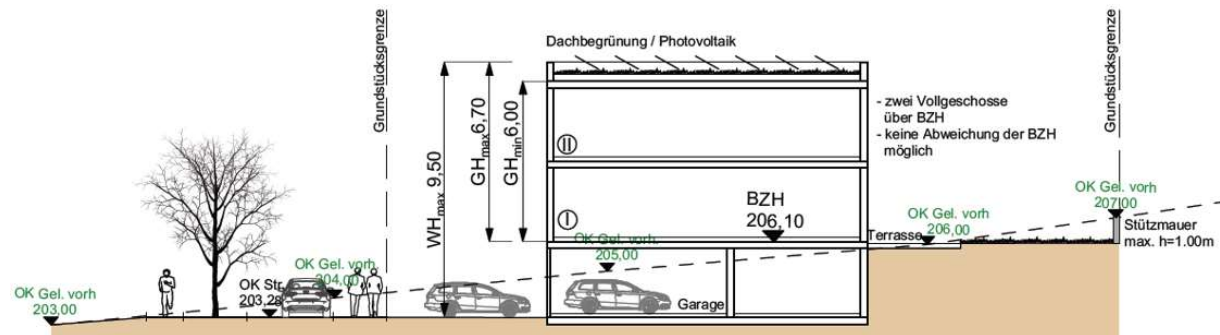


Abbildung 2 Beispielhafter Gebäudeschnitt 1 mit Garage im Hanggeschoss

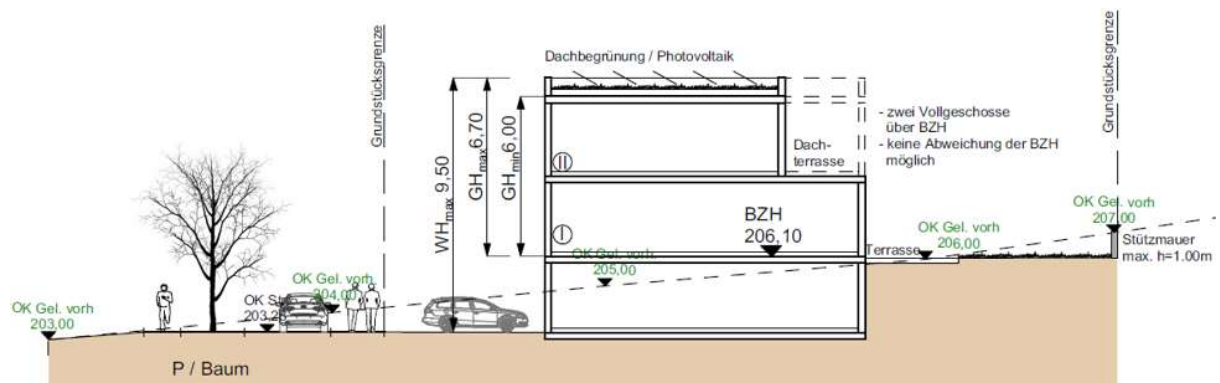


Abbildung 3 Beispielhafter Gebäudeschnitt 2 mit Staffelgeschoss

Für technisch bedingte Aufbauten, Anlagen zur solaren Energiegewinnung (Solarkollektoren und Photovoltaikmodule) sowie Aufzugsanlagen sind gewisse Überschreitungen der Maximalhöhen zulässig.

Was ist bei der Außengestaltung zu beachten?

- Flachdächer von Hauptgebäuden (0-10°) sind – sofern diese nicht als Dachterrasse genutzt werden – zu begrünen.
- Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf dem Grundstück zu errichten. Diese können entweder vor dem Wohnhaus errichtet oder in einer Garage, die im Hanggeschoss integriert ist oder neben dem Gebäude steht, untergebracht werden.
- Nicht überbaute Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten.
- Bei der Farbgebung der Fassaden sind gedeckte Farben zu verwenden.

Zur besseren Übersichtlichkeit sind in diesen Leitlinien nur die wesentlichen Textfestsetzungen und örtlichen Bauvorschriften aufgeführt.

Bei weiteren Fragen zu detaillierteren Planungen können Sie sich gerne unter den untenstehenden Kontaktdaten an den Geschäftsbereich Stadtplanung und Bauordnung wenden:

Geschäftsbereich Stadtplanung und Bauordnung

Maximilian von Versen

Geschäftsbereichsleiter

Tel. 07262/920-1139

E-Mail: M.vonVersen@eppingen.de