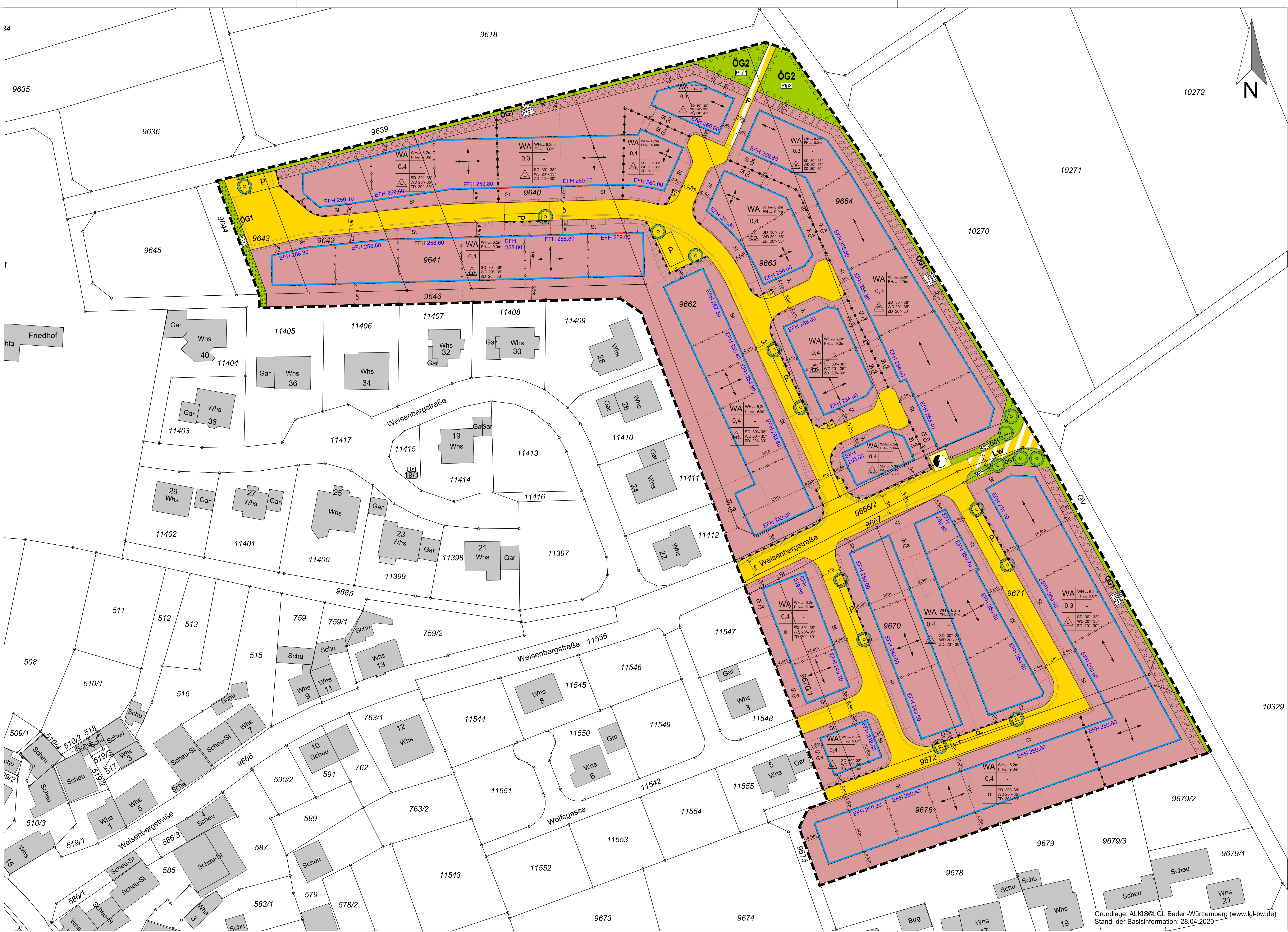




ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 1, 2, 3 u. 7 BauGB

Art der baulichen Nutzung

WA

Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0,4

Grundflächenzahl als Höchstmaß

WH

maximal zulässige Wandhöhe

FH

maximal zulässige Firsthöhe

z.B.
EFH=246

maximale Erdgeschossfußbodenhöhe in m über NN.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen



offene Bauweise, Einzel-/ Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig



offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze



Ausrichtung der Außenwände, Firsttrichtung des Hauptbaukörpers

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Parkplatz



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußweg



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg



Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt



temporärer Standplatz für Abfallbehälter

Flächen für Versorgungsanlage



Zweckbestimmung: Elektrizität - geplante Trafostation

öffentliche Grünflächen



öffentliche Grünfläche - Randeingrünung



öffentliche Grünfläche - Grünanlage - Abstandsgrün und Landschaftsfenster

Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Maßnahmenfläche - Blühstreifen, siehe Textteil

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen



Flächen für Stellplätze und Garagen entsprechend Planeintrag:



offene Stellplätze



offene Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Einzelpflanzgebot



Pflanzgebote, siehe Textteil

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Abgrenzung Maß der Nutzung (§ 16 Abs.5 BauNVO)



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Erdgeschossfußbodenhöhe - EFH



Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (geplante Böschungen, geplante Stützmauer Erschließungsplanung)

Örtliche Bauvorschriften

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 bis 7 LBO BW



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Satteldach mit entsprechender Dachneigung in Grad



Walmdach mit entsprechender Dachneigung in Grad



Zelt Dach mit entsprechender Dachneigung in Grad

Hinweise



Gebäudebestand



geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)



geplanter Entwurf Straßenbau (unverbindlich)

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung

Höhe der baulichen Anlage

Grundflächenzahl GRZ

-

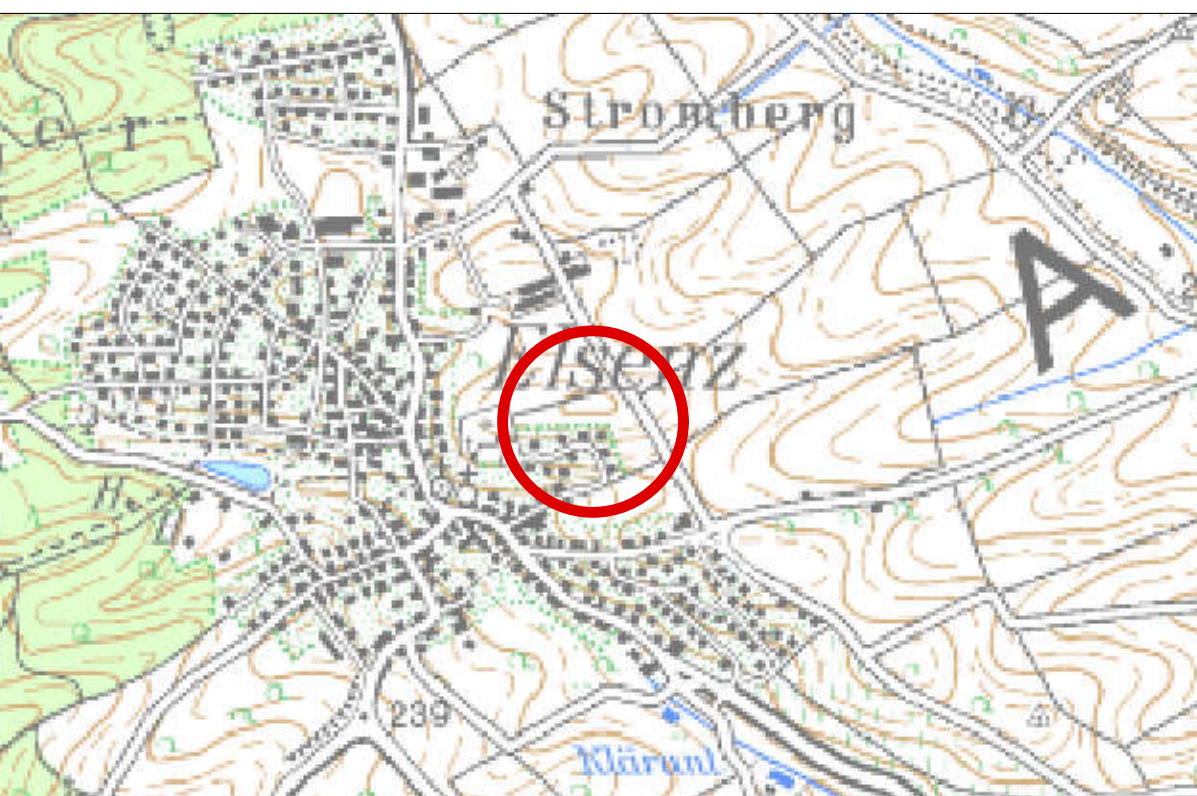
Bauweise

Dachform/ Dachneigung

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat	am	10.12.2019
§ 2 Abs. 1 BauGB		
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am	30.10.2020
§ 2 Abs. 1 BauGB		
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	vom	02.11.2020 bis 20.11.2020
§ 3 Abs. 1 BauGB		
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden	vom	02.11.2020 bis 20.11.2020
§ 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB		
Entwurfsbeschluss des Gemeinderates einschließlich Offenlagebeschluss	am	27.07.2021
§ 3 Abs. 2 BauGB		
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung	am	06.08.2021
§ 3 Abs. 2 BauGB		
Entwurf mit Begründung	vom	16.08.2021 bis 16.09.2021
gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt		
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden	vom	16.08.2021 bis 16.09.2021
§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB		
Beschluss über Anregungen	am	12.10.2021
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans	am	12.10.2021
§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW		
Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften	am	12.10.2021
§ 74 Abs. 1 und 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW		
Öffentliche Bekanntmachung der Satzungen und damit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften	am	10.12.2021
gem. § 10 Abs. 3 BauGB		
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil (planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) und der Begründung mit Umweltbericht durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Satzungsbeschlüssen der Gemeindevertretung vom 12.10.2021 übereinstimmt.		
Ausgefertigt: Eppingen, 06.12.2021		
Thalmann, Bürgermeister		

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10.000



**Stadt Eppingen** - Stadtteil Elsenz
Landkreis Heilbronn

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

"Wolfsgasse II"

Satzungsbeschlüsse

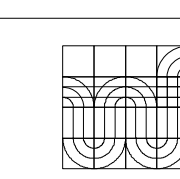
M. 1 : 500

Stadt Eppingen Geschäftsbereich Städtebauliche Entwicklung
Abteilung Stadtplanung

Plannr.: 752.015

17.09.2021

Planverfasser:

**WICK+PARTNER**
ARCHITEKTEN STADTPLANER PARTNERSCHAFT mbB
Silberburgstraße 159A • 70178 Stuttgart
T 0711. 255 09 55 0 • info@wick-partner.de