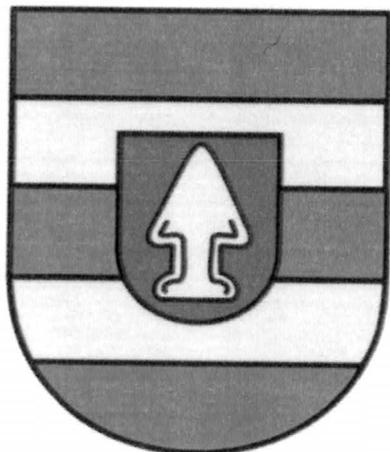


Gemeinde Ittlingen
Landkreis Heilbronn



Bebauungsplan

GANGOLFSWEG –
1. ÄNDERUNG

– *Misch- und Gewerbegebiet* –

Textliche Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften

Ittlingen, August 2004

Inhalt

A	RECHTSGRUNDLAGEN	3
B	AUFHEBUNGEN.....	3
C	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	4
1.	Art der baulichen Nutzung	4
1.1	Eingeschränktes Mischgebiet (MI _e).....	4
1.2	Gewerbegebiet (GE).....	4
1.3	Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE _e).....	4
2.	Maß der baulichen Nutzung.....	5
3.	Bauweise.....	5
3.1	eingeschränktes Mischgebiet.....	5
3.2	eingeschränktes Gewerbegebiet.....	5
4.	Höhenlage der baulichen Anlagen.....	6
5.	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.	6
6.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 6	
6.1	Öffentliche und private Grünflächen und deren Zweckbestimmung.....	6
6.2	Pflanzbindung	6
6.3	Einschränkung der Versiegelung	6
7.	Versorgungsinfrastruktur	7
8.	Leitungsrecht für Gasleitung und Telekommunikationskabel	7
9.	Flächen für Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	7
D	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN.....	9
1.	Gebäudehöhen.....	9
2.	Dachgestaltung.....	9
3.	Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen	9
4.	Einfriedigungen und Stützmauern.....	9

E	HINWEIS UND EMPFEHLUNGEN FÜR DAS BAUGENEHMIGUNGS-VERFAHREN – Nachrichtliche Übernahme von Vorschriften.....	11
1.	Erschließen von Grundwasser.....	11
2.	Wasserschutzgebiet	11
3.	Überschwemmungsgebiet	11
4.	Erdaushub	11
5.	Belange des Bodenschutzes	12
6.	Belange des Landesdenkmalamtes	12
7.	Pflanzplan.....	12
8.	Nachbarrecht.....	12
9.	Telekommunikationsleitungen	12
F	VERFAHRENSVERMERKE	13
	ANLAGE 1 ZUM BEBAUUNGSPLAN: Gehölzauswahlliste	14
	ANLAGE 2 ZUM BEBAUUNGSPLAN: Prognose vonSchallemissionen.....	19

A RECHTSGRUNDLAGEN

das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16. Januar 1998 (BGBl. I S.137) zuletzt geändert durch Art 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850) m.W.v. 01.08.2003;

die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466);

die **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

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

Der Bebauungsplan GANGOLFSWEG – 1. ÄNDERUNG ersetzt die bislang rechtskräftigen Bebauungspläne GANGOLFSWEG vom 06. Juli 1984 sowie GANGOLFSWEG II vom 30. Oktober 1987.

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

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990.

Stand der Planunterlagen: 01.08.2003

C PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 2 bis 15 BauNVO)

Hinweis: Von den in diesem Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Vorschriften sind alle bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans und der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften bestehenden baulichen und sonstigen Nutzungen ausgenommen, sofern für diese Bestandsschutz besteht.

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 9, §§ 4 BauNVO)

1.1 Eingeschränktes Mischgebiet (MI 1_e und MI 2_e)

Im MI_e sind Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 5 BauNVO zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.2 Gewerbegebiet (GE)

Im GE sind Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO zulässig. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO (Anlagen für sportliche Zwecke) unzulässig. Ausnahmsweise Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.3 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE_e)

Im GE_e sind Nutzungen, Betriebe, Geschäfts- und Bürogebäude zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind möglich.

Das gesamte Plangebiet wird in Bezug auf den **Einzelhandel** folgendermaßen eingeschränkt:

Im gesamten Plangebiet sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe (siehe Ausnahmen und Definitionen) unzulässig.

Ausnahmen: Im Einzelfall sind Betriebe zulässig, die im Gebiet produzierte Produkte an Ort und Stelle verkaufen. Die ausnahmsweise Zulässigkeit ergeht im jeweiligen Einvernehmen mit dem Gemeinderat.

Definitionen¹: **Einzelhandelsbetriebe** sind Gewerbebetriebe, die durch ihre unmittelbare Beziehung zum letzten Verbraucher (Endverbraucher) gekennzeichnet sind. Dieser Begriff umfasst insbesondere Verbrauchermärkte, Warenhäuser, Kaufhäuser, Supermärkte, Möbelmärkte, Baumärkte, Gartencenter, Hobby- und Do-it-yourself-Center sowie Fachmärkte, Fachdiscounter und dergleichen und schließt auch (kleinere) Gemischtwarengeschäfte und Läden mit ein.

¹ Vgl.: Verwaltungsblätter für Baden-Württemberg, Heft 10 vom 01.10.1986, S. 361ff.

Sonstige Handelsbetriebe mit Verkauf an letzte Verbraucher sind Gewerbebetriebe, die zwar nicht ausschließlich Einzelhandel betreiben, aber von gleicher Art wie Einzelhandelsbetriebe sind, da auch sie an Endverbraucher verkaufen. Damit sind die Mischformen von Groß- und Einzelhandelsbetrieben erfasst.

Der **funktionelle Großhandel**, d.h. die wirtschaftliche Tätigkeit des Umsatzes von Gütern (Handelswaren) an Wiederverkäufer, Weiterverarbeiter, gewerbliche Verwender oder Großverbraucher, ist **nicht** als Handel in dem hier in Rede stehenden Sinne zu verstehen.

Hinweis: Ausnahmsweise zulässige Gewerbebetriebe (vgl. Ausnahmen) fallen nicht unter den hier definierten Einzelhandelsbegriff.

c) Tankstellen

Tankstellen nach §§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO und 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO im gesamten Plangebiet unzulässig.

d) Vergnügungsstätten

Ausnahmen nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Ausnahmen nach §§ 6 Abs. 3 BauNVO sowie 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ebenfalls nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse sowie die maximal zulässige Grundflächen- und Geschossflächenzahl richtet sich nach den Eintragungen im Bebauungsplan.

3. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 19 ff. BauNVO)

3.1 eingeschränktes Mischgebiet

Innerhalb des eingeschränkten Mischgebietes wird offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand nur als Einzel- und Doppelhäuser gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO zugelassen.

3.2 eingeschränktes Gewerbegebiet

Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes ist eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Wird mit seitlichem Grenzabstand gebaut (offene Bauweise), so sind Gebäudelängen bis max. 100 m Länge zulässig.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Sockelhöhe – gemessen an der Fußbodenoberkante im Erdgeschoss – muss an jeder Stelle des Baukörpers mindestens 0,15 m über der angrenzenden Straßenhöhe – gemessen an der Mittelachse – liegen. Sie darf aber 0,80 m nicht überschreiten.

Im MI 2_e gelten die im Plan eingetragenen absoluten Höhen. Bezugshöhe ist dabei die eingetragene Straßenhöhe im Bereich der Grundstückseinfahrt (174,95 m über NN.).

5. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

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

6. 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)

6.1 Öffentliche und private Grünflächen und deren Zweckbestimmung

Die im Plan als öffentliche und private Grünflächen gekennzeichneten Flächen unterliegen insgesamt einem Pflanzzwang (Pflanzgebot), soweit sie zum Zeitpunkt der Rechtskraft dieses Bebauungsplans noch nicht hergestellt wurden.

Pflanzungen entlang von Wirtschaftswegen sind so auszuführen und zu pflegen, dass dauerhaft ein Verkehrsraum von 4,50 lichte Breite gewährleistet ist.

Die Anwendungsbereiche der einzelnen Pflanzgebote sind der Typisierung in der Gehölzauswahlliste (vgl. Anlage zum Bebauungsplan) zu entnehmen.

6.2 Pflanzbindung

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans gekennzeichneten bereits bestehenden Bäume, Strauch- und Gehölzgruppen sind zu erhalten, bzw. bei Abgang durch Ersatzpflanzungen laut Gehölzauswahlliste (vgl. Anlage zum Bebauungsplan) zu ergänzen.

Die Neuanpflanzung von Koniferen und Nadelgehölzen ist im gesamten Plangebiet unzulässig!

6.3 Einschränkung der Versiegelung

Auf den privaten Grundstücksflächen dürfen maximal 40 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen befestigt werden.

Hinweis: Das Plangebiet befindet sich vollständig in der Wasserschutzgebietszone III A. Es sind die einschlägigen Bestimmungen der Wasserschutzgebiets-

Verordnung (vgl. E 2) zu beachten. Insbesondere die Verwendung von Wasser undurchlässigen Belägen ist im gesamten Plangebiet unzulässig.

7. Versorgungsinfrastruktur

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die Stromversorgung erfolgt durch Erdkabel.

Hinweis: Elektrische Versorgungseinrichtungen, wie z.B. Kabelverteilerschränke und Masten dürfen auch später auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen in Abstimmung mit der Gemeinde Ittlingen errichtet werden.

Über das Plangebiet führen der örtlichen Versorgung dienende 20 kV-Freileitungen. Gemäß den geltenden VDE-Bestimmungen, ist zwischen den spannungsführenden Leiterseilen jederzeit ein Mindestabstand von 3,0 m einzuhalten. Außerdem muss der Mindestabstand vom unteren Leiterseil bis zur Straße 7,0 m und bis zum sonstigen Gelände 6,0 m betragen.

8. Leitungsrecht für Gasleitung und Telekommunikationskabel

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Für den in der Plankarte gekennzeichneten Bereich wird ein Leitungsrecht für eine Gas-Hochdruckleitung DN 400 sowie für parallel dazu verlaufende Telekommunikationskabel festgesetzt. Eigentümer und Betreiber der Anlagen ist in beiden Fällen die *Gasversorgung Süddeutschland GmbH*.

Das Leitungsrecht beinhaltet einen insgesamt 6,00 m breiten Schutzstreifenbereich (jeweils 3,00 m beiderseits der Rohrachse).

Mit dem Leitungsrecht sind folgende **Einschränkungen und Verbote** verbunden:

- Für die Dauer des Bestehens der Fernleitung und der Kabel dürfen keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden;
- Darüber hinaus ist insbesondere das Einrichten von Dauerstellplätzen sowie das Lagern von schwer zu transportierenden Materialien im Schutzstreifenbereich unzulässig;
- Alle Einwirkungen im Schutzstreifenbereich, die die Sicherheit, den Betrieb oder die Wartung der Gasleitung und Kabel beeinträchtigen oder gefährden sind verboten.

9. Flächen für Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Gemäß Planeintrag ist auf Flurstück Nr. 10612 eine Anlage zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu errichten (Lärmschutzwall). Die bauliche Ausführung hat auf der Grundlage der „Prognose der Schallimmissionen“ der DEKRA Umwelt GmbH zu erfolgen (DEKRA-Bericht Nr. 016154 vom 02.06.2004). Es ist zu gewährleisten, dass durch diese Anlage der erforderliche Immissionsschutz für diesen Plangebietsbereich dauerhaft erreicht wird.

Die bauliche Anlage ist auf der Grundlage der beiliegenden Gehölzauswahlliste (siehe Anlage zum Bebauungsplan) gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Hierbei

muss gewährleistet werden, dass die Anlage nicht in ihrer immissionsschutztechnischen Leistungsfähigkeit eingeschränkt wird.

AUSGEFERTIGT UND BEURKUNDET

Ittlingen, den 23.08.2004

BÜRGERMEISTERAMT



Heck
Bürgermeister

PLANFERTIGER

Eppingen, den 23.08.2004

BÜRGERMEISTERAMT EPPINGEN

– BAUAMT/FACHBEREICH PLANEN & BAUEN –



Setzer
Stadtplaner

D ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 LBO)

1. Gebäudehöhen

Gebäudehöhe für zweigeschossige Bebauung max. 10,0 m.

Die Gebäudehöhe entsprechend Planeintrag ist das Höchstmaß zwischen Oberkante Sockel und dem Dachfirst bzw. Gebäudeoberkante (i.V.m. § 16 Abs. 3 BauNVO).

Ausnahmen: Für Silos, Aufzüge, Kamine, Kranbahnen, Filteranlagen und sonstige technische Aufbauten sind Ausnahmen in Abstimmung mit der Baurechtsbehörde zulässig.

Im Bereich der Mischgebietsfläche auf Flurstück Nr. 10612 werden folgende Gebäudehöhen festgesetzt:

	Satteldach	Tonnendach
Traufhöhe	183,65 m ü. NN	187,85 m ü. NN
Firsthöhe	188,00 m ü. NN	189,75 m ü. NN

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (FFB) beträgt 177,85 m über NN.

Bezugspunkt ist die Höhe der vorhandenen Erschließungsstraße gemäß Planeintrag (vgl. C 4).

2. Dachgestaltung

Im gesamten Plangebiet sind ebene und geneigte Dächer zulässig. Die Dachneigung darf maximal 30° betragen.

Gebäude, die überwiegend dem Wohnen dienen, sind ausschließlich mit geneigten Dächern auszuführen.

3. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

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

Hinweis: Es wird empfohlen, gestalterische Fragestellungen, insbesondere hinsichtlich Farb- und Materialwahl, im Einzelfall mit der Baurechtsbehörde abzustimmen.

4. Einfriedigungen und Stützmauern

(§ 74 Abs. 1 LBO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Die Einfriedigungen entlang von landwirtschaftlichen Wegen sind mit mindestens 1,00 m Anbauabstand zur Grundstücksgrenze zu errichten. Lebende Einfriedigungen sind so zu

pflanzen und zu pflegen, dass dauerhaft ein Wuchsabstand von mindestens 1,00 m zur Grundstücksgrenze eingehalten wird.

Die Höhe der Einfriedigungen darf maximal 2 m betragen. Stützmauern dürfen bis zu einer maximalen Höhe von 0,80 m errichtet werden. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

AUSGEFERTIGT UND BEURKUNDET

Ittlingen, den 23.08.2004

BÜRGERMEISTERAMT



Heck

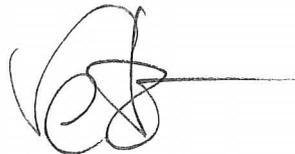
Bürgermeister

PLANFERTIGER

Eppingen, den 23.08.2004

BÜRGERMEISTERAMT EPPINGEN

– BAUAMT/FACHBEREICH PLANEN & BAUEN –



Setzer

Stadtplaner

E HINWEIS UND EMPFEHLUNGEN FÜR DAS BAUGENEHMIGUNGS-VERFAHREN – Nachrichtliche Übernahme von Vorschriften

(§ 9 Abs. 6 BauGB, § 10 und § 74 Abs. 1 LBO)

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.

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen zu rechnen ist, sind der unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Heilbronn rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.

2. Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich vollständig gemäß der maßgeblichen Rechtsverordnung vom 30. September 1986 im rechtskräftig verordneten **Wasserschutzgebiet Zone III A** zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen des Zweckverbandes „Wasserversorgungsgruppe Oberes Elsenztal“. Es sind zwingend die Bestimmungen der genannten Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.

3. Überschwemmungsgebiet

Die Grundstücke Nr. 10701, 10702 und 10703 befinden sich gemäß der maßgeblichen Rechtsverordnung vom 06. Februar 1987 im rechtskräftig festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Es sind die Bestimmungen der hier einschlägigen Überschwemmungsgebietsverordnung zu beachten. Hiernach bedürfen insbesondere

- die Erhöhung oder Vertiefung der Erdoberfläche,
- die Herstellung, Beseitigung oder wesentliche Umgestaltung von Bauten und sonstigen Anlagen (z. B. Einfriedigungen),
- das Anlegen oder Beseitigen von Baum- und Strauchgruppen sowie
- die Entnahme von Bodenbestandteilen und das Lagern von Stoffen (ausgenommen die kurzfristige Lagerung landwirtschaftlicher Erzeugnisse) auf den Grundstücken im Überschwemmungsgebiet

einer wasserrechtlichen Genehmigung.

Verboten sind im Überschwemmungsgebiet

- das Umbrechen von Grünland in Ackerland,
- das Roden von Wald sowie
- das Anlegen von Stützmauern entlang der Elsenz.

4. Erdaushub

Der anfallende Erdaushub ist soweit als möglich im Baugebiet zu belassen und auf den Baugrundstücken zu verteilen.

5. 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 nach § 1 BodSchG gewährleisten (Schütthöhe max. 2,0 m, 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 Bodenschutzbehörde zu melden.

6. Belange des Landesdenkmalamtes

Bei Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde Eppingen anzuzeigen (§ 20 DSchG).

7. Pflanzplan

Bei Vorlage der prüffähigen Baugesuchsunterlagen ist als Teil der Baugesuchsvorlagen ein Pflanzplan einzureichen. Der Pflanzplan hat Aussagen über die Gestaltung der Außenanlagen des gesamten Grundstückes und die Begrünung der Fassaden zu enthalten.

8. Nachbarrecht

Insbesondere bei Pflanzmaßnahmen und bei der Errichtung von Einfriedigungen sind die Bestimmungen des Gesetzes über das "Nachbarschaftsrecht Baden-Württemberg - NRG" zu beachten.

9. Telekommunikationsleitungen

Im Planbereich liegen Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom AG. Bei der Ausführung von Baumaßnahmen einschließlich Anpflanzungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen hieran vermieden werden. Bauausführende haben sich vor Baubeginn zwingend vom Bezirksbüro Netze, Karlsruhe, in die genaue Lage der Leitungen einweisen zu lassen.

F VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschlüsse des Gemeinderates gem. § 2 Abs. 1 BauGB und damit Einleitung des Verfahrens	am	10.09.2003
Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 Abs. 1 BauGB	am	10.10.2003
Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	am	15.10.2003
Entwurfsbeschlüsse des Gemeinderates einschließlich Offenlagebeschluss	am	10.03.2004
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am	19.03.2004
Entwurf mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt	vom bis	29.03.2004 30.04.2004
Erneute Entwurfsbeschlüsse des Gemeinderates einschließlich Offenlagebeschluss	am	26.06.2004
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am	02.07.2004
Entwurf mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt	vom bis	12.07.2004 13.08.2004
Satzungsbeschlüsse des Gemeinderates gem. § 10 BauGB	am	18.08.2004
Genehmigung der Satzungen durch das RP Stuttgart gem. § 10 Abs. 2 BauGB	am	/
Öffentliche Bekanntmachung der Satzungen und damit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 3 BauGB	am	26.11.2004