



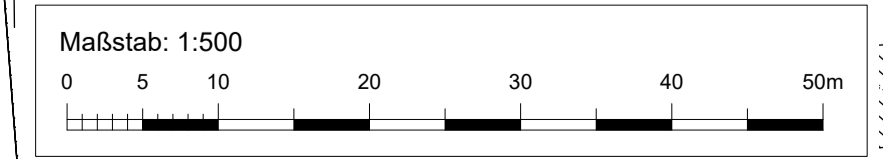
- Legende**
- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Bauordnungsverordnung -BauNVO-)
 - WA 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (siehe auch Füllschema der Nutzungsschablone)
 - EFH Erdgeschossfußbodenhöhe = festgesetzte Bezugshöhe in m ü.N.N. (Normalnull)
 - o / b offene Bauweise / besondere Bauweise (siehe Textteil Kapitel 2.4)
 - 3.5. Baugrenze
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
 - 6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Gehweg / Wirtschaftsweg
 - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche / Wirtschaftsweg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - geplante Fahrbahnhöhen (Erschließungsplanung)
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs.2 Nr.2b, 4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (Umspannstation)
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)
 - unterirdisch
 - Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen / Private Grünflächen
 - Straßenbegleitgrün
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)
 - 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe Textteil Kapitel (§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB)
 - Anpflanzen: Bäume (pfg3)
 - 14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs.4, § 9 Abs.6, § 172 Abs.1 BauGB)
 - 14.2. Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs.4, § 9 Abs.6 BauGB)
 - 15. Sonstige Planzeichen
 - 15.8. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
 - Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Naturgewalten erforderlich sind (Starkregen) (§ 5 Abs.3 Nr.1, Nr.2 und Abs.4, § 9 Abs.5 Nr.1, Nr.2 und Abs.6 BauGB)
 - 15.11. Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 5 Abs.3 Nr.1, Nr.2 und Abs.4, § 9 Abs.5 Nr.1, Nr.2 und Abs.6 BauGB)
 - Mindesthöhe in m ü.N.N bei der Ausbildung Oberkante Wall (§ 9 Abs.1 Nr.10, Nr.24 und Abs.6 BauGB)
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Füllschema

Art der baulichen Nutzung	Wandhöhe, Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse
Dachform, Dachneigung	Bauweise
Zahl der Wohnungen	

WA1	WH 6,0 m GH 10,0 m GH (PD, FD) 8,5 m
0,4	II
SD, vPD max. 40°; WD max. 30°; PD max. 20°	b
max. 2 WE	

WA2	GH 10,0 m
0,4	II
SD, vPD max. 40°; WD max. 30°; PD max. 20°; FD	o
max. 6 WE	



Sofern Bestandsleitungen anderer Versorgungsträger in diesem Plan aufgeführt sind, übernimmt der Planverfasser keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben. Der Auftragnehmer hat sich vor Baubeginn von sämtlichen Versorgungsträgern einweisen zu lassen.

Planungsgrundlagen:

Koordinatensystem	: ETRS89_UTM32	Stand	26.06.2018
Höhenbezug	: DE_DHHN12	vom	14.07.2018
Liegenschaftskataster	: LGL BW		
Vermessung	: BIT Ingenieure AG		
Leitungsbestand			
Kanalisation	: Büro Schwing & Dr. Neureither	vom	07.08.2018
Wasserversorgung	: Büro Schwing & Dr. Neureither	vom	07.08.2018
Gas	: -	vom	-
Telekommunikation	: Telekom, Primacom Breitband	vom	31.07.2018
Energie	: NetzeBW	vom	31.07.2018

Für Fremdpläne wird keine Gewähr übernommen !

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	08.05.2019
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	16.05.2020
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)	14.07.2021
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	22.07.2021
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 02.08.2021 bis 13.09.2021
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom 02.80.2021 bis 13.09.2021
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen	20.10.2021
Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat Gundelsheim - über den Bebauungsplan (§ 10 BauGB) - über die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)	20.10.2021 20.10.2021

Ausgefertigt:
Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Gundelsheim den 21.10.2021 Heike Schokatz (Bürgermeisterin)

Rechtsverbindlichkeit:
Durch ortsübliche Bekanntmachung am 28.10.2021 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Zur Beurkundung: Gundelsheim den 28.10.2021 Heike Schokatz (Bürgermeisterin)

Stadt Gundelsheim
Obergiesheim

Baugebiet Baumgarten

SATZUNG vom 20.10.21 Projekt 04GUH18048

bearbeitet	20.10.2021	smu	Anlage
gezeichnet	20.10.2021	smu	Blatt
geprüft	20.10.2021	vmo	

Maßstab: 1 : 500 Plan-Nr.: 00SB04LP00003a
Plangröße: 0,41 m²

Auftraggeber / Antragsteller:
Stadt Gundelsheim
Tiefenbacher Straße 16
74831 Gundelsheim

Telefon : 06269/96-0
Telefax : 06269/96-96

Gundelsheim, 20.10.2021

Planverfasser:
BIT INGENIEURE
Spitalhof, Altstadt 36
74613 Öhringen
Telefon: +49 7941 9241-0
Telefax: +49 7941 9241-30
oehringens@bit-ingenieure.de
www.bit-ingenieure.de

Stuttgart | Karlsruhe | Freiburg | Heilbronn | Villingen-Schwenningen | Öhringen | Donaueschingen

Öhringen, 20.10.2021 *Heike Schokatz*

M 1:500
Gundelsheim
01.06.2021

BIT INGENIEURE AG
Standort Öhringen
www.bit-ingenieure.de