



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) v. 27.08.1997 ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20.07.2004, DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) v. 23.01.1990 UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV 90) v. 18.12.1990

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 1.1 **WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET** § 4 BauNVO
 1.1.1 Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, sowie nicht störende Handwerksbetriebe. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
 - 1.1.2 Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden nicht zugelassen. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
 - 1.1.3 Die im WA-Gebiet ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
 - 1.2 **MI MISCHGEBIET** § 6 BauNVO
 1.2.1 Das Mischgebiet wird nach der Art der zulässigen Nutzungen gegliedert. (§ 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO)
 - 1.2.1 **MI-1** Mischgebiet 1: Zulässig sind Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie sonstige Gewerbebetriebe. Die weiteren, nach § 6 Abs. 2 zulässigen Arten baulicher und sonstiger Anlagen sind nicht zulässig. (§ 1 Abs. 9 BauNVO)
 - 1.2.2 **MI-2** Mischgebiet 2: Zulässig sind Wohngebäude. Die weiteren, nach § 6 Abs. 2 zulässigen Arten baulicher und sonstiger Anlagen sind nicht zulässig. (§ 1 Abs. 9 BauNVO)
 - 1.2.3 Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
 - 1.3 Innerhalb der Wohn- und Mischgebiete sind je Einzelhaus maximal zwei Wohneinheiten zulässig je Doppelhaushälfte und Reihenhaushälfte ist maximal eine Wohneinheit zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - 1.4 **SO-1 SONDERGEBIET GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDEL** § 11 Abs. 3 BauNVO
 1.4.1 Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung großflächiger Einzelhandelsbetriebe im Sinne von 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.
 1.4.2 Zulässig sind ein der Grundvorgang dienender Lebensmitteldiscountmarkt mit einer maximaler Verkaufsfläche von 1.300 m².
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, HÖHENLAGE, HÖHE BAULICHER ANLAGEN**
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB, §§ 16, 17 u. 18 BauNVO
- 2.1 Höhenlage (§ 9 Abs. 2 BauGB)
 2.1.1 Höhenlage im Sondergebiet und Mischgebiet:
 Festgelegte Höhe des Erdgeschossfußbodens über NN mit oberer und unterer Begrenzung. Bezug der zeichnerischen Festlegung ist das jeweilige Baugrundstück.
 2.1.2 Höhenlage im Mischgebiet 2,3 und im Allgemeinen Wohngebiet:
 Die max. Erdgeschossfußbodenhöhe über der jeweiligen Achshöhe der angrenzenden Straße in Grundstücksmitte wird auf 0,75 m begrenzt.
 2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 2.2.1 Die max. Höhen baulicher Anlagen werden gemäß zeichnerischen Festsetzungen wie folgt begrenzt:
 TH = max. Traufhöhe
 FH = max. Firsthöhe
 Als Bezugspunkt der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gilt der lotrechte Abstand zur Rohfußbodenhöhe des Erdgeschosses. Als oberer Bezugspunkt der Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachnaht. Die nach Ziff. 2.2.1 festgesetzten Höhenbegrenzungen beziehen sich nicht auf die Traufen von Vorbauten, Zwischgiebeln und Gauben sofern sie nicht 50% der Gebäudehöhe überschreiten und nicht mehr als 1,5 m vor die Außenwand vortreten (siehe nachfolgende Skizze). (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
- SKIZZE ZUR GEBÄUDEHÖHENBEGRENZUNG**
- 2.3 **0,4,0,5,0,6** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 17 BauNVO)
- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN**
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO
- 3.1 **O** Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - 3.2 **ED** Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - 3.3 **DR** Offene Bauweise nur Doppel- und Reihenhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - 3.4 **Ba** Abweichende Bauweise, die von der offenen Bauweise dadurch abweicht, dass Gebäudelängen bis 65 zugelassen werden. (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 - 3.5 **Ba** Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - 3.6 **←** Firstrichtung bzw. Hauptgebäudestellung zwingend. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - 3.6.1 Sofern die Firstrichtung bzw. Hauptgebäudestellung nicht zwingend festgesetzt ist, wird diese nur senkrecht bzw. parallel zu den festgelegten Baugrenzen zugelassen.
 - 3.7 Garagen sowie überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der durch Baugrenzen und Flächen für Garagen bestimmten überbaubaren Grundstücksflächen mit einem Mindestabstand von 1,5m zum Rand der Verkehrsfläche zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
 - 3.8 **●** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- 4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, NEBENANLAGEN**
 § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB u. § 12 BauNVO
- 4.1 **Ga** Umgrenzung von Flächen für Garagen
 - 4.2 **St** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
 - 4.3 Nebenanlagen im Misch- oder Wohngebiet in Form von Gebäuden (z.B. Gartengeräteschuppen) sind bis zu einer Größe von 25 m² umbaubaren Raumes auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur in den der Erschließungsstraße abgewandten Grundstücksbereichen, jedoch nicht in der Vorgartenzone zulässig.

- 5. VERKEHRSFLÄCHEN**
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- 5.1 Straßenverkehrsfläche
 - 5.2 Geh- und Fußwege, Schrambord, Bankette
 - 5.3 Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen
 - 5.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
 - 5.5 Einfaahrbereich
 - 5.6 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - 5.6.1 Anliegerweg - gemischt genutzt
 - 5.6.2 Öffentliche Parkfläche
- 6. FLÄCHE FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN**
 § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
- 6.1 Fläche für Versorgungsanlagen
 - 6.1.1 Elektrizität - Trafostation
- 7. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN**
 § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- 7.1 Öffentliche Grünfläche
- 8. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
 § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- 8.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 8.1.1 Der offene Lohrgraben ist naturnah zu gestalten. Soweit notwendig sind Befestigungen und Sicherungen durch naturnahe Bauweisen vorzunehmen. Entlang des Gewässers werden an der Mittelwasserlinie wechselseitig Schwarzerlen gepflanzt. Entlang des Ufers soll sich durch Sukzession ein Hochaustrandenstreifen entwickeln, der nur einmal jährlich gemäht wird.
 Die Grünfläche ist insgesamt mit Landschaftsrassen einzusäen und durch eine lockere Bepflanzung mit Laubbäumen und Sträuchern, gemäß Artenliste im Anhang, parkartig zu gestalten. Die Pflege der Fläche soll möglichst extensiv erfolgen. Soweit nicht durch die Nutzung erforderlich, soll die Fläche als Wiese zweimal jährlich gemäht werden. Auf Düngung und den Einsatz von Pestiziden ist zu verzichten.
 8.1.2 Auf der Fläche ist eine durchgehende ein- bis zweireihige Strauch- und Fleckenbepflanzung gegenüber dem angrenzenden Wohn- und Mischgebiet von mindestens 1,50 m Höhe anzulegen.
 8.2 Die Straßenbeleuchtung im Baugebiet ist zum Schutz nachtaktiver Insekten mit insektenschonender Beleuchtung auszustatten.
 Hinweise und Empfehlungen:
 Das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Wasser von Dachflächen auf den Grundstücksflächen soll durch Zisternen zurückgehalten und einer Regenwasserumleitung für z.B. Gartenbewässerung zugeführt werden. Bei einer häuslichen Regenwasserumleitung sind die örtlichen Satzungen zur Erhebung von Entwässerungsbeiträgen und die DIN 1988 zu beachten.
- 9. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELT-EINWIRKUNGEN**
 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- 9.1 Das Parken auf den Stellplatzflächen des Sondergebietes zur Nachtzeit (22⁰⁰ - 6⁰⁰ Uhr) ist nicht zulässig und ist durch eine Abschrankung auszuscheiden.
 - 9.2 Die Bepflanzung der Einrichtungen auf der Sondergebietfläche ist außerhalb der Nachtzeit (22⁰⁰ - 6⁰⁰ Uhr) durchzuführen.
- 10. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR DIE BEPFLANZUNG**
 § 9 Abs. 1 Nr. 25, Buchstaben a und b, BauGB
- 10.1 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, dass Gebäudelängen bis 65 zugelassen werden.
 10.1.1 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.
 10.1.2 In den Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist auf den davon betroffenen Grundstücken eine Bepflanzung gemäß den Vorgaben der Nr. 8.1.1 und 8.1.2 herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.
 10.2 Standort für das Anpflanzen von Bäumen.
 10.2.1 Bei Festsetzung des Standortes für Bäume ist dieser an der im Plan bezeichneten Stelle zu pflanzen und zu unterhalten. Auf Baugrundstücken sind Abweichungen bis 4m zulässig.
 10.2.2 An den im Bebauungsplan gekennzeichneten Standorten im Verkehrsgrün sind hochstämmige, standortheimische Laubbäume in geeigneten Sorten gemäß der Artenliste des Grünordnungsplanes (SU 18-20 cm) in mindestens 6 m Pflanzreihen zu pflanzen und zu unterhalten. Die Pflanzreihen sind mit kräuterreichen Landschaftsrassen anzusäen oder mit heimischen Wildstauden oder Kleinsträuchern bodendeckend zu bepflanzen.
 10.3 Mindestens 10 % der Baugrundfläche sind mit standortheimischen Sträuchern zu bepflanzen, dabei ist je Strauch 2,0 qm Pflanzfläche anzunehmen. Die Pflanzsorten sind den Pflanzlisten im Anhang zu entnehmen.
 10.4 Pro Baugrundstück ist die Anpflanzung mind. eines mittel- bis großkrönigen Obstbaumes oder heimischen Laubbaumes gemäß der Artenliste des Grünordnungsplanes beizubehalten. Dabei soll eine Schwerpunktsetzung in den hinteren Grundstücksbereichen bzw. am Außenrand des Quartiers stattfinden, um eine ökologische bzw. landschaftsbindende Wirkung zu erzielen. Punktuelle Festsetzungen sind vorrangig zu berücksichtigen.
 10.5 Sofern Festsetzungen nach Ziff. 10.1 bis 10.4 auf dem Baugrundstück zu beachten sind, ist in den Baugesuchunterlagen die entsprechende Bepflanzung oder Pflanzhaltung in den Planunterlagen nachzuweisen. Die Vorgaben des Grünordnungsplanes sind zu beachten.
 Hinweise:
 Die Bepflanzung der Grundstücke ist mit der Bepflanzung zu vollziehen und sollte spätestens 2 Jahre nach dem Gebäudebezug abgeschlossen sein.
 Der Strauchbewuchs sollte gruppenartig oder als Hecke zwischen den Grundstücken angelegt werden. Ein Formschnitt sollte nur aus Gründen des Nachbarrechtes vorgenommen werden und sonst eine naturnahe Wuchsform angestrebt werden. Ein Rückschnitt sollte nur im Winterhalbjahr (01.10. bis 28.02.) erfolgen.
- 11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS**
 § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB
- 11.1 Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen sind auf den an die Erschließungsstraßen angrenzenden Grundstücken zu dulden. Wegen ihrer geringen Höhe wurde auf eine zeichnerische Festsetzung verzichtet.

- 12. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES**
 § 9 Abs. 7 BauGB
- 12.1 **---** Grenze des Plangebietes
- 13. SONSTIGE HINWEISE UND FESTSETZUNGEN**
 § 9 Abs. 6 BauNVO
- 13.1 **Bodenerfunde**
 Im Bereich des Bebauungsplanes sind zahlreiche archaische Fundstellen, die Kulturdenkmale gemäß § 2 DSchG darstellen, bekannt. Maßnahmen der archaischen Denkmalpflege (Notgrabungen) sind daher sehr wahrscheinlich.
 Beim Vollzug der Bebauung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach dem Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.
 13.2 **Altlasten**
 Werden bei Erdarbeiten erdfernde Materialien bzw. verunreinigtes Asbestmaterial angetroffen, so ist dieser Auswurf von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 7 Bodenschutzgesetz Baden-Württemberg und den §§ 1, 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz zu verfahren. Dabei ist die betroffene Gemeinde und das zuständige Landesamt Fachdienst Umweltschutz umgehend über Art und Ausmaß der Verunreinigung zu benachrichtigen. Bei erheblichem Ausmaß sind die Arbeiten bis zur Klärung des weiteren Vorgehens vorläufig zu unterbrechen. Bezüglich des Entsorgungsweges und der Formalitäten gilt der zuständige Abfallentsorgungsauskuß.
 13.3 **Grundwasserschutz**
 Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muß, sind der Unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen. Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als Untere Wasserbehörde zu benachrichtigen (§ 37 Abs. 4 WG). Eine ständige Grundwasserüberwachung in die Kanalisation oder in ein Oberflächenwasser ist unzulässig.
 13.4 **Wasserschutzgebiet**
 Das Plangebiet liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes der Stadt Gundelsheim. Die Beschränkung der Rechtsverordnung sind zu beachten.
 13.5 **Gewässerrandstreifen gemäß § 68 Abs. 6 WG**
 Die Bestimmungen des § 68 WG sind innerhalb des Gewässerrandstreifens zu beachten.
- DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER**
- Geplante Grundstücksgrenzen - unverbindlich
 - Vorhandene Bepflanzung
 - Vorhandene Gehölze oder Bäume
 - A B C Straßenbezeichnung
 - ↑ Geländeschritt
 - 1:40 20/NN
 - 1:10 30/0
 - Festgelegte Gradienten mit Visurbuch und Gefälleangaben
- FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHARAKTERE**
- | Art der baulichen Nutzung | Max. Zahl der Vollgeschosse oder zulässige EFH-Höhe in m über NN |
|---------------------------|--|
| Grundflächenzahl | maximale Traufhöhe |
| Bauweise | maximale Firsthöhe |
| | Dachform |
- Verfahrensmerkmale:**
- 14. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB vom 29.11.2000
 - 15. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) Satz 2 vom 07.12.2000
 - 16. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom 06.12.2004 - 23.12.2004
 - 17. Auslegungsbeschluss vom 23.02.2005 / 14.09.2005
 Bekannt gemacht am 22.09.2005
 Auslegung nach § 3 (2) BauGB vom 04.10.2005 - 04.11.2005
 - 18. Erneuter Auslegungsbeschluss vom 15.02.2006
 Bekannt gemacht am 23.02.2006
 Erneute Auslegung vom 06.03.2006 - 07.04.2006
 - 19. Satzungsbeschluss gem. 10 (1) BauGB vom 24.05.2006
 - 20. Genehmigt durch Erlass des Landratsamts Heilbronn vom 16.06.2006
 - 21. In Kraft getreten gem. § 10 (3) BauGB am 29.06.2006
- Zur Beurkundung:
 Gundelsheim, den 30.06.2006
- Ort: _____
 Bürgermeister: _____
- Ausfertigung:
 Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 24.05.2006 überein.
 Gundelsheim, den 30.06.2006
 Der Bürgermeister: _____

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
 NACH § 74 LANDESBAUORDNUNG in der Fassung vom 08.08.1995

1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
 § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

- 1.1 Zur Fassadengestaltung sind gedeckte Farbtonne zu verwenden. Leuchtende und reflektierende Materialien (ausgenommen Glasflächen) und Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen werden nicht zugelassen. Der Einbau von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie ist zulässig.
- 1.2 Doppel- und Reihenhäuser sind in Form, Material und Farbe einander anzupassen.

2. DACHFORM UND DACHNEIGUNG
 § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

- 2.1 Als Dachformen werden nur geneigte Dächer (PD / SD) zugelassen. Einseitig geneigte Dächer sind dabei unzulässig. Dem Hauptdach untergeordnete Abwärtswände sind zulässig.
- 2.2 Die jeweils zulässige Dachform wird zeichnerisch festgesetzt. Dabei bedeutet:
 SD Satteldach
 PD Pultdach
- 2.3 Die Dachneigung wird für Wohngebäude auf 30 - 42°, für Gewerbegebäuden auf 10 - 20° begrenzt.
- 2.3.1 Für Grenzgaragen oder überdachte Stellplätze werden Dachneigungen ab 10° zugelassen.
- 2.4 Doppel- und Reihenhäuser sind mit einheitlicher Dachneigung auszuführen.

3. DACHGESTALTUNG
 § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

- 3.1 Zur Dachdeckung geneigter Dächer werden nur die nachfolgend genannten Farbtonne zugelassen: ziegelrot, rotbraun, rot bis rotbraun, dunkelbraun, dunkelgrau und anthrazit-Farbtonne. Bei Pultdächern werden auch Zinkbleche bis 50 qm und in den oben genannten Farbtonnen lackierte Aluminiumbleche zugelassen. Dachendigungen aus Kupfer sind nur bis 50 qm zulässig.
- 3.2 Dachgauben auf Wohngebäuden sind erst ab einer Dachneigung von 20° zulässig. Ihre Breite darf 50% der Gebäudelänge nicht überschreiten. Ein Mindestabstand von 1,50 m zu den Giebelwänden ist einzuhalten.

4. WERBEANLAGEN
 § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

- 4.1 Ein nächtlicher Dauerbetrieb beleuchteter Werbeanlagen im Zeitraum von 22⁰⁰ bis 6⁰⁰ Uhr wird nicht zugelassen.

5. EINFRIEDIGUNG, GESTALTUNG UNBEBAUTER FLÄCHEN, STÜTZMAUERN
 § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

- 5.1 Einfriedigungen werden nur Holz- oder Maschendrahtzäune sowie Hecken zugelassen. Einfriedigungen dürfen entlang von Verkehrsflächen bei Wohngrundstücken eine Höhe von 1,00 m, bei Gewerbegrundstücken eine Höhe von 2,0 m über Straßenhöhe nicht überschreiten. Sockelmauern dürfen eine Höhe von 0,30 m nicht überschreiten. Sie sind auf die Gesamthöhe der Einfriedigung anzurechnen.
- 5.2 Aufschüttungen und Abgrabungen gegenüber dem vorhandenen Gelände sind nur bis zu einer max. Höhe von 1,50 m zulässig.
- 5.3 Oberflächenebefestigungen von Parkplätzen, Stellplätzen, Grundstückszugängen und Zufahrten sind im Wohngebiet mit wasserdurchlässigen Belägen auszustatten. Der Unterbau ist dabei auf den Belag abzustimmen.
- 5.4 Ausstattungen werden nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zugelassen. Entlang von Straßen ist ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten.

6. NIEDERSpanNUNGSFREILEITUNGEN
 § 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO

- 6.1 Niederspannungsfreileitungen im Baugebiet sind unzulässig.

7. STELLPLATZVERPFLICHTUNG
 § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO

- 7.1 Die Stellplatzverpflichtung je Wohnung im WA- und MI-Gebiet wird auf 2,0 Stellplätze je Wohnung festgesetzt.

INGENIEURBÜRO FÜR KOMMUNALPLANUNG
 Dipl.-Ing. (FH) Gerald Labbe
 Dipl.-Ing. (FH) Dietrich Schmidt
 Dipl.-Ing. (FH) Dirk Lysak
 Projektleiter
 Eberhardstraße 24, 74621 Mosbach
 Tel. 06261 93900 Fax 06261 18823
 E-Mail: info@kpl-nrw.de
 Web: www.kpl-nrw.de

Ort: Gundelsheim
 Stadtteil: Gundelsheim
 Projekt: Bebauungsplan
Heilbronner Strasse - Lerchenstrasse
 Lageplan
 1 : 500

Die am 24.05.2006 erfasste Genehmigung (§ 10 BauGB)
 Heilbronn, den 16. Juni 2006
 Landratsamt
 Schmidmaier, Tilm
 20-Funk

Die Stadt: Gundelsheim
 Der Bürgermeister: _____