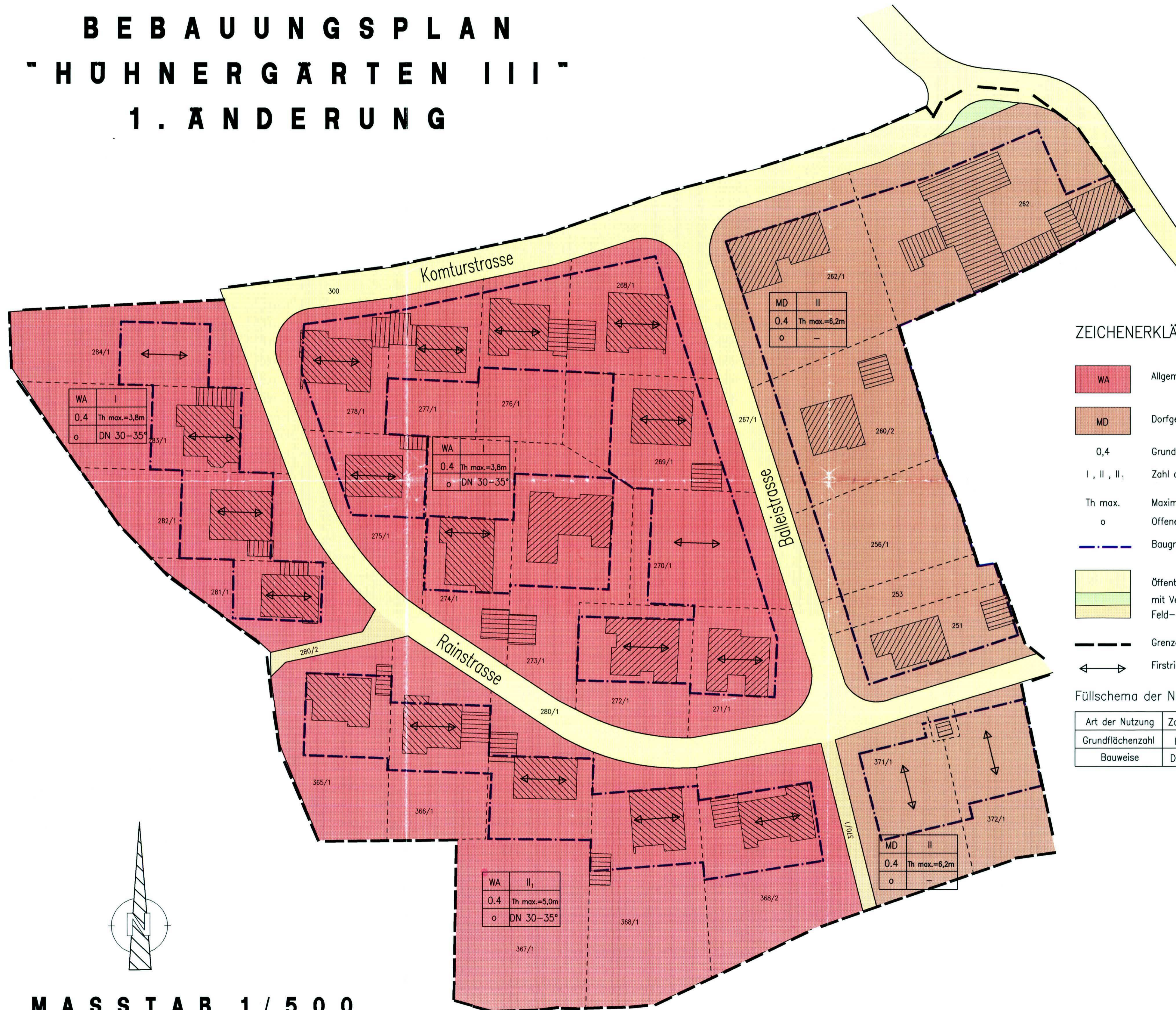


STADT GUNDELSHEIM STADTTEIL BACHENAU BEBAUUNGSPLAN "HÜHNERGARTEN III" 1. ÄNDERUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- 0,4 Grundflächenzahl
- I, II, II₁ Zahl der Vollgeschosse
- Th max. Maximale Traufhöhe in Meter
- o Offene Bauweise
- Baugrenze
- Öffentliche Verkehrsfläche mit Verkehrsgrün
Feld- und Fußweg
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- ↔ Firstrichtung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Maximale Traufhöhe
Bauweise	Dachneigung 30-35°

Textteil:

- A. Rechtsgrundlagen**
1. Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986 zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993
 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990.
 3. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) i. d. F. vom 18.12.1990
 4. Landesbauordnung (LBO) i. d. F. vom 08.09.1995
- B. Aufhebung**
Alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden aufgehoben.
- C. Textliche Festsetzungen**
In Ergänzung zu den Planzeichen und Eintragungen wird festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9(1) 1 BauGB
§§ 1 - 15 BauNVO
Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) 1 BauGB und
§ 16 - 21 BauNVO
Grundflächenzahl
GRZ = 0,4
3. Zahl der Vollgeschosse
§ 16 (2) 3 BauNVO i.V.m.
§ 2 (6) LBO
I = 1 Vollgeschöß mit Höhenbeschränkung
II = 2 Vollgeschöße mit Höhenbeschränkung
II₁ = 2 Vollgeschöße mit Höhenbeschränkung
4. Bauweise
§ 9 (1) 2 BauGB,
§ 22 (4) BauNVO
§ 22 (2) BauNVO
Offene Bauweise entsprechend § 22 (2) BauNVO
5. Stellung der baul. Anlagen
§ 9 (1) 2 BauGB
Firstrichtung und Gebäudehaupttrichtung entsprechend den in der Planzeichnung dargestellten Richtungspfeilen.
6. Stellplätze und Garagen
§ 21 a BauNVO, § 12 BauNVO
und § 9 (1) 4 BauGB
Stellplätze und Garagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

ST und GA können ausnahmsweise auch auf der der Erschließungsstraße zugewandten Seite der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden. Garagen müssen mind. 5,0 m von der Begrenzung der Erschließungsstraße entfernt sein.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
§ 74 (1) 1 LBO
 - a) Dachform
Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 30° und 35°.
 - b) Dachaufbauten
Dachaufbauten sind nur als Schlepp- oder Giebelgauben und nur bei Dächern mit einer Dachneigung von mind. 30° zulässig. Die Summe der Breite der Dachaufbauten darf 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten. Dachaufbauten müssen mind. 1 m vom Ortsgang und 1 m vom First, bzw. von der Traufe abgerückt werden. Die max. zulässige Breite eines Dachaufbaues beträgt 2,5 m.
2. Gebäudehöhen
§ 74 (1) 7 LBO
Entsprechend dem Planeinschrieb in der Planzeichnung, jeweils zwischen der im Mittel festgelegten Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

- Verfahrensvermerke:**
1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB vom : 18.01.1996
 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) 2 BauGB vom : 25.01.1996
 3. Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB vom 29.01. bis 09.02.1996
 4. Auslegungsbeschluss vom : 27.03.1996
 5. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
 - 5.1 Bekanntmachung vom : 18.04.1996
 - 5.2 Auslegungsfrist vom 29.04. bis 29.05.1996
 6. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB vom : 19.06.1996
 7. Anzeigegem. § 11 BauGB vom : 19.07.1996
 8. Anzeige bekannt gemacht und in Kraft gesetzt gem. § 12 BauGB am : 15.08.1996

Zur Beurkundung

Gundelsheim, den 15.08.1996
- Oheim
Bürgermeister

Die am 9. Juni 1996 erlassene
Satzung wird nicht beanstandet
(§ 11 BauGB).
Heilbronn, den 01. Aug. 1996
Landratsamt
Schneider



M A S S T A B 1 / 5 0 0