

130 Stadt

48

Kreis Heilbronn  
Stadt Gundelsheim  
Gemarkung Böttingen

### BEBAUUNGSPLAN „KELTERÄCKER“

Lageplan 1:500

#### Textteil

Das Gebiet zwischen H.Str. f. (Mörscher Straße), Flst. Hauptstr. 9, H. 1 (Hauptstraße), Flst. 497 und 503, Fl. 43, Teile der Flurstücke 498, 501, 700, 701, Hauptstraße 9 und Gartenweg 2 mit eingeschlossen.

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) und § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges. Bl. S. 151).

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und baurechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften, insbesondere der Bebauungsplan „Lüdtich der Kelter“ gen. durch Erlaß des Landratsamtes vom 11.12.1957 und dessen Erweiterung, gen. am 23.6.1961 werden aufgehoben.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

#### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Bauliche Nutzung § 9 BauG u. BauVO v. 26.7.68
- 1.1.1 Art der baulichen Nutzung: Dorfgebiet MD § 5 BauVO
- 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl GzZ max 0,4 § 17 und 19 BauVO
- 1.1.3 Zahl der Vollgeschosse: II = höchstens 2 § 18 BauVO § 2 Abs. 4 LBO
- 1.2 Bauweise:
- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen: Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet § 9 Abs. 1 Nr. 1b BauG
- 1.4 Garagen (eingeschossig) und überdachte Stellplätze: Als Grenzbau bis zu einer Länge von je 6,50 m zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 1e BauG § 7 Abs. 3 LBO
- 1.5 Straßenverkehrsflächen: Die nicht geländebekanntlich vorhandenen Verkehrsflächen werden im Sinne des Straßengesetzes eingezeichnet. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauG
- 1.6 Sichtflächen: müssen von jeder nichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Nutzung freigehalten werden. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG

#### 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 2.1 Dachform: § 111 LBO  
Hauptgebäude mit Satteldach. Dachneigung bei zweigeschossiger Bebauung ca 30° bei eingeschossiger Bebauung ca 35 - 40°. Kniestöcke nur bei eingeschossiger Bebauung bis max 0,9m zulässig.

**B. Zeichenerklärung**

	Dorfgebiet mit zwingender Firstrichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a, b, BauG § 5 BauVO
	Art der baulichen Nutzung	
	Zahl der Vollgeschosse	
	Grundflächenzahl	
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauG
	Straßenverkehrsflächen ohne Anschluß (Zufahrt) der Grundstücke an die Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauG
	Öffentliche Parkflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauG
	Grünflächen (Spielplatz)	§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauG
	Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Keller)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1f BauG
	Sichtflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 2 Abs. 5 BauG
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauVO

**C. Besitzungs- und Verkehrsverhältnisse**

Bearbeitet durch  
Städtische Vermessungsamt Heilbronn  
Nebenstelle Neckarsulm

Die Übereinstimmung der in der Planzeichnung enthaltenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster wird bestätigt.

18. Aug. 1969

11. April 1970

#### F. Besitzungs- und Verkehrsverhältnisse

Als Entwurf nach § 2 Abs. 1 BauG vom Gemeinderat aufgestellt, durch Beschluß vom 27.8.1969 und nach § 2 Abs. 6 BauG ausgelegt vom 15.9.1969 bis 16. October 1969

Als Satzung nach § 10 BauG vom Gemeinderat beschlossen am 5.11.1969

Genehmigt nach § 11 BauG durch Erlaß des Landratsamtes Heilbronn vom 3. April 1970

In Kraft getreten nach § 12 BauG am 11. April 1970

Städt. Vermessungsamt  
Heilbronn

11. April 1970

Städt. Vermessungsamt  
Heilbronn



28