

Genehmigt
laut Verfügung des
Landratsamts Heilbronn
vom 6. Juni 1980
im Auftrag
Schinkel

Kopie des
Landratsamts
Heilbronn



	Stassenverkehrsflächen ohne Anschluss (Zu- u. Abfahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BBAuG
	Öffentliche Parkflächen	§ 9 (1) 11 BBAuG
	Verkehrsgrünflächen	§ 9 (1) 11 BBAuG
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 (1) 12 BBAuG
	Grenze des räumlichen Geltungsbe- reichs des Bebauungsplanes	§ 9(7) BBAuG
	Flächen mit einem Pflanzgebot	§ 9(1) 25 BBAuG
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
	Feuerstrichrichtung zwingend	§ 9 (1) 2 BBAuG
	Feuerstrichrichtung wahlweise	§ 9 (1) 2 BBAuG
	Mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 13 BBAuG
	Geplante Grundstücksgrenzen	§ 9(6) BBAuG

B. BEARBEITUNGS- UND VERFAHRENSVERMERKE

Bearbeitet durch: Staatliches Vermessungsamt Heilbronn, Dienststelle in Neckarsulm

Änderungen vom 5.9.1979/26.11.1979: Staatliches Vermessungsamt Heilbronn, Dienststelle in Neckarsulm, 27. Nov. 1979, gez. Wertheimer

Für die Richtigkeit der Abschrift: **Staatliches Vermessungsamt Heilbronn**, Dienststelle in Neckarsulm, 16. Juni 1980

Die Übereinstimmung der in der Planzeichnung enthaltenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen wird bestätigt. Neckarsulm, den 23. April 1979, gez. Weib (Weib)

Als Entwurf aufgestellt durch Gemeinderatsbeschluss vom 23.11.1979

Öffentlich ausgelegt vom 24.9.1979 bis 23.10.1979

Als Satzung aufgestellt durch Gemeinderatsbeschluss vom 16.4.1980

Genehmigt durch Erlaß des Landrates vom 6.6.1980

Rechtsverbindlich seit 13.6.1980

z.B. Gundelsheim, den 19.6.1980

[Signature]
(Bürgermeister)

Vorstehende Bebauungsplan-Abschrift stimmt mit dem Original-Bebauungsplan überein.

Gundelsheim, den 23.7.1980

[Signature]
- Fischer
Bürgermeister

STADT GUNDELSHEIM
GEMARKUNG HÖCHSTBERG
LANDKREIS HEILBRONN

BEBAUUNGSPLAN „OB DEM DORF III“

für das Gebiet nördlich und östlich des genehmigten Bebauungsplanes „Ob dem Dorf II“ zwischen dem Krautweg, der Ortalage u. den Flst. 1863 - 1871; Teile der Flst. 1849/2 1853 und 1872 - 1877 mit einbezogen.

Lageplan 1:500
TEXTTEIL

- A. RECHTSGRUNDLAGEN**
- §§ 2 u. 9 Bundesbaugesetz i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I. S. 2256) (BBAuG).
 - §§ 1 - 23 Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 15.9.1977 (BGBl. I. S. 1763) (BauNVO)
 - § 111 Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20.6.1972 (Ges. Bl. S. 351) (LBO).
- B. AUFFORDERUNGEN**
- Sämtliche innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- u. bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der Stadt werden aufgehoben.
- C. FESTSETZUNGEN**
- In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeinschriebs wird festgesetzt:

1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Bauliche Nutzung	: Entsprechend den Einschrieben im Plan.	
1.1.1 Art der baulichen Nutzung	: WA = Allgemeines Wohngebiet MD* = Dorfgebiet (eingeschränkt) Zulässig sind: Wirtschaftsstellen, landwirtschaftlicher Betriebe, des Erwerbsgartenbaus, des Erwerbsobstbaus, des Weinbaus u. die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, sowie sonstige Nutzung nach § 5 Abs. 2 Nr. 2-40 BauNVO	§ 4 BauNVO § 5 BauNVO § 1 (5) BauNVO
1.1.2 Maß der baulichen Nutzung	: Grundflächenzahl max. 0,4 Geschoßflächenzahl entsprechend den Einschrieben im Plan.	§§ 17 - 20 BauNVO
1.1.3 Zahl der Vollgeschosse	: Entsprechend den Einschrieben im Plan. II = Höchstens 2 Vollgeschosse MD* = Vollgesch. u. 1 anrechenbares o = offene Bauweise Dachgeschoss	§ 18 BauNVO § 2 (4) - (6) BauNVO § 22 BauNVO
1.2 Bauweise	: o = offene Bauweise Dachgeschoss	§ 22 BauNVO
1.3 Stellung der baulichen Anlagen	: Feuerstrichrichtung der Hauptgebäude entsprechend der Einzeichnung im Plan	§ 9 (1) 2 BBAuG
1.4 Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche	: Ein Verkehrsanschluß der Baugrundstücke an den landwirtschaftlichen Feldweg am Band des Baugebietes ist nicht zulässig. (Ein- u. Ausfahrtsverbot).	§ 9 (1) 11 BBAuG
1.5 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen	: Leitungsrecht zugunsten der Stadt auf Einlegung u. Unterhaltung einer Abwasserleitung. Leitungsrecht zugunsten der zVS zur Führung eines 20KV- und eines Niederspannungskabels.	§ 9 (1) 21 BBAuG
1.6 Pflanzgebot	: Die mit einem Pflanzgebot belegten Flächen sind mit einheimischen Pflanzen und Gehölzen bis zu ca. 4 m Höhe gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.	§ 9 (1) 25 a BBAuG
1.7 Hinweis	: Der Feldweg an der Nordgrenze des Plangebietes ist hinsichtlich des Grenzabstandes der Bepflanzung (Nr. 1.6) anrechenbar. Die Bepflanzung darf den landwirtschaftlichen Verkehr nicht beeinträchtigen.	

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Dachform	: Satteldach mit 25 - 30° Dachneigung	§ 111(1) LBO
2.2 Gebäudehöhen	: Von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraums darf die Gebäudehöhe höchstens betragen, bei 1 Vollgeschoss max. 4,50 m 2 Vollgeschossen max. 6,30 m	§ 111(1) LBO

D. ZEICHENERKLÄRUNG

	WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO						
	MD*	Dorfgebiet (eingeschränkt)	§ 5 BauNVO § 1 (5) BauNVO						
<table border="1"><tr><td>WA</td><td>II</td></tr><tr><td>04</td><td>08</td></tr><tr><td>o</td><td>SD 25-30°</td></tr></table>	WA	II	04	08	o	SD 25-30°	Baugebiet	Zahl d. Vollgesch.	
WA	II								
04	08								
o	SD 25-30°								
		Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl						
		Bauweise	Dachform						
		Strassenverkehrsflächen (Fahrbahn u. Gehweg)	§ 9 (1) 11 BBAuG						