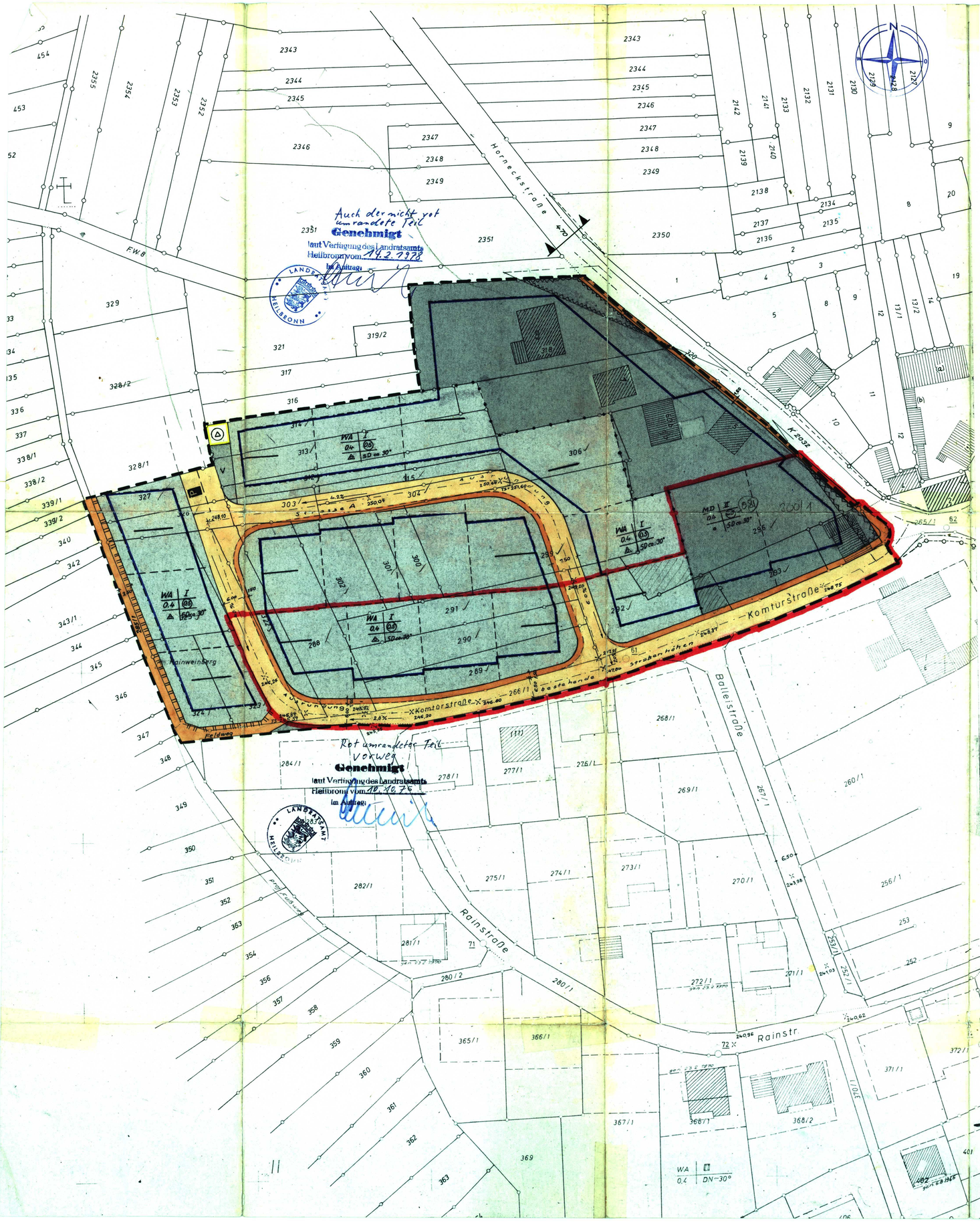

D. ZEICHENERKLÄRUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet	§4 BauNVO
MD	Dorfgebiet	§5 BauNVO
	Straßenverkehrsflächen mit Gehweg	§9(1)3 BBauG
P	Öffentliche Parkflächen	§9(1)3 BBauG
V	Grünflächen | Verkehrsgrün	§9(1)8 BBauG
WA | I 0.4 | (0.5) o | SD= 30°	Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl Bauweise | Dachform	
	Zufahrtsverbot	§9 (1)3 BBauG
	Sichtflächen	§9(1)11 BBauG
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§9(5) BBauG
	Baugrenze	§23(3) BBauG
	Geplante Flurstücksgrenzen	§9(4) BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16(4) BauNVO
	Firstrichtung	§9(1)1b BBauG
△	Umformerstation	§§5u.9 BBauG

E. BEARBEITUNGS- UND VERFAHRENSVERMERKE

Nach einem Bebauungsplanvorschlag des ~~Architekten~~ Kreisplanungsamtes . .

Bearbeitet durch Staatliches Vermessungsamt Heilbronn
Dienststelle Neckarsulm

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

Neckarsulm, den 22. NOV. 1974

. . . . . .
i.A. Oberreg.Vermessungsrat

Als Entwurf aufgestellt durch Gemeinderatsbeschluss vom 11. Aug. 1974.
Öffentlich ausgelegt vom 17.3.1975 bis 17.4.1975
Als Satzung aufgestellt durch Gemeinderatsbeschluss vom 13. Aug. 1975
~~mit Erlass vorweg nur Teilplan für rot umrandeten Teil~~
Rechtsverbindlich seit 22. Oktober 1975 ???
z. Z. Jöckelsheim den 24. Oktober 1975
Bürgermeister

9 l.

(60)

Stadt Gundelsheim

Gemarkung Bachenau

BEBAUUNGSPLAN „RAINWEINBERG"

für das Gebiet nördlich der Komturstraße zwischen Horneckstraße K 2032, Flst. 285/1 316 - 321 und Flst. 328/1,
mit Änderung der Bebauungspläne Hühnergärten II und Nördlich des Dorfes.

LAGEPLAN 1 : 500

TEXTTEIL

A. RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 u. 9 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBL.I.S.341)(BBauG).
2. §§ 1-23 Baunutzungsverordnung i.d.F.vom 26.11.1968 (BGBL.I.S.1237)(BauNVO)
3. § 111 Landesbauordnung für Baden Würtemberg i.d.F.vom 20.6.1972(Ges.Bl.S.351)(LBO)

B. AUFHEBUNGEN

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden Planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nördlich des Dorfes gen. am 23.7.1958 und Hühnergärten II gen. am 23.2.1970 werden aufgehoben.

C. FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeinschriebs wird festgesetzt :

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung	:	Entsprechend den Einschrieben im Plan WA Allgemeines Wohngebiet MD Dorfgebiet	 §4 BauNVO §5 BauNVO
1.12 Maß der baulichen Nutzung	:	Grundflächenzahl max 0,4 Geschoßflächenzahl entsprechend den Einschrieben im Plan.	§§17-20 BauNVO
1.13 Zahl der Vollgeschosse	:	Entsprechend den Einschrieben im Plan I = 1 Vollgeschoss II = Höchstens 2 Vollgeschosse	§18 BauNVO §2(4)-(8) LBO
1.2 Bauweise	:	o = offene Bauweise gem §22(2) BauNVO △ = Beschränkung auf Einzel- und Doppelhäuser	§22 BauNVO
1.3 Stellung der baulichen Anlagen	:	Firstrichtung entsprechend den Einzeichnungen im Plan. Im MD keine Festsetzungen	§9(1)16 BBauG
1.4 Nebenanlagen	:	Nebenanlagen im Sinne von §14 (1) BauNVO sind - soweit als Gebäude vorgesehen - in den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.	§14 BauNVO
1.5 Garagen und Überdachte Stellplätze	:	Zulässig nur im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen. Ausnahmsweise zulässig auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, wenn der Stauraum 5 m beträgt.	§9(1)1 BBauG §12 BauNVO
1.6 Sichtflächen	:	Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Benützung, Bepflanzung und Einfriedigung freizuhalten. (Anpflanzungen und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,8m über Fahrbahn nicht überschreiten).	§9(1)2 BBauG
1.7 Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen	:	Ein Verkehrsanschluß der Grundstücke an den landwirtschaftlichen Randweg im Westen des Bebauungsplangebietes ist nicht zulässig (Ein- und Ausfahrtsverbot).	§9(1) BBauG

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Dachform	:	Satteldach mit ca. 30° Dachneigung	§111(1)1 LBO
2.2 Außenantennen	:	Mehr als eine Antenne auf einem Gebäude ist unzulässig.	§111(1)3 LBO
2.3 Niederspannungsfreileitungen	:	Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.	§111(1)4 LBO