Kreis Heilbronn
Stadt Gemmelsheim

Bürgermeisteramt

227

Bebauungsplan „Sandbuckel-Steggraben"

für das Gebiet zwischen Obergrieshemer Str., Herbststrasse, Ostrasse, dem Sportplatzgelände und den Flst. 2715 u. 2657–2684; Flst. 2419/2, 2469/2, 2470/2, 2471/3 u. 3, sowie Ostrasse 12–16 (ung.), Ostrasse 18 teilweise ausgenommen.

mit Änderung des Ortsbauplanes und des Bebauungsplanes „Sportplatzgelände am Leonhardsgraben" sowie zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Sandbuckel"

Lageplan 1:500 (25)

Textteil

1. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind §§ 1 und 9 BbauG v. 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), die Baunutzungsverordnung v. 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) und § 11 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges. Bl. S. 151).

2. Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes liegenden festsetzenden Planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeilichen Vorschriften, insbesondere die Bebauungspläne „Sportplatzgelände am Leonhardsgraben" gen. vom 19.6.1965, „Sandbuckel" gen. am 7.7.1959 und des „Ortsbauplanes" gen. am 5.1.1954 werden aufgehoben.

3. In Ergänzung der Planeintragung wird folgendes festgesetzt:

3.0	Planungsrechtliche Festsetzungen		§ 9 Abs. 1 u. BauGB
3.1	Bauliche Nutzung		
3.11	Art der baulichen Nutzung	: Allgemeines Wohngebiet WA Dienstgebiet MI und Dorfgebiet MD entsprechend den Einschrieben im Plan.	§§ 4–6 BauNVO
3.12	Maß der baulichen Nutzung	: Grundflächenzahl GRZ = 0,4 Geschoßflächenzahl bei einer Anzahl der Vollgeschosse von I | 1 | 2 | 3 u. 4 GFZ 0,5 | 0,8 | 1,0	§§ 17 und 19 BauNVO
3.13	Zahl der Vollgeschosse	: Unterschreitend den Einschrieben im Plan. II = höchstens 1 Vollgeschosse u. 1 anrechenbares Untergeschoss II = höchstens 2 Vollgeschosse (II) = zwingend 2 Vollgeschosse III/IV = mindestens 3 Vollgeschosse III = höchstens 3 Vollgeschosse IV = höchstens 4 Vollgeschosse	§ 18 BauNVO § 34 Abs. 4 BBauG
3.2	Bauweise	: offen	§ 22 Abs. 2 BauNVO
3.3	Stellung der baulichen Anlagen	: Firstrichtung wie im Plan eingetragen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
3.4	Garagen (Carports)	: In den Baulichen Nebenanlagen oder mit diesen unter Grundstücksgleichen allgemein in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig.	§ 23 Abs. 5 BBauG
3.5	Sichtflächen	: Müssen von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benützung freigehalten werden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1	Dachform	: Sofern festgesetzt, entsprechend den Einschrieben im Plan. Es bedeutet: DN 0–25° = Flachdach oder Satteldach bis 25° Neigung DN 26–30° = Satteldach mit 25–30° Neigung DN 25–30° = Satteldach mit 25–30° Neigung	§ 111 LBO § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Zeichenerklärung

WA	Allgemeines Wohngebiet mit zwingender Firstrichtung.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. b BauGB § 4 BauNVO
MD	Dorfgebiet	§ 5 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
WA | II / 0,4 | 0,8 / DN 25-30°	Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl Dachneigung	
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
	Straßenverkehrsflächen ohne Anschluß (Zufahrt) der Grundstücke an die Verkehrsflächen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG
P	Öffentliche Parkflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
Sp	Grünflächen (Spielplatz)	§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
	Flächen für Gemeinschaftsanlagen für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
	Sichtflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 5 BBauG
Ga	Flächen für Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. Nr. 12 BBauG
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 4 BauNVO
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Umformerstation	§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. § 9 Abs. 1 Nr. 5 u. 7 BBauG

Nachrichtliche Übernahmen

(Aussentrocke)	Grenze der Ortsdurchfahrt	§ 8 Abs. 2 Straßengesetz
	Anbaufreie Zone	§ 24 Straßengesetz
	Geplante Grundstücksgrenzen	

Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke

Nach einem Bebauungsplanvorschlag des Arch. Dr. G a b e l

Bearbeitet durch: Staatlichen Vermessungsamt Heilbronn, Nebenstelle Neckarsulm

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

Neckarsulm, den 23. JUNI 1972

(Ver. Vermessungsrat)

Staatl. Vermessungsamt Heilbronn
Nebenstelle Neckarsulm
2 SEP 1972

Genehmigt
mit Verfügung des Landratsamts
Heilbronn vom 11. Okt. 1972 – I
Im Auftrag:

Stockw. zahl blatt gründlich
entsprechend dem Gemeinderatsbeschluß vom 13.9.1972
Staatliches Vermessungsamt
Heilbronn
Nebenstelle Neckarsulm
2 SEP 1972

Alle Entwurf nach § 2 Abs. 1 BBauG vom Gemeinderat aufgestellt, durch Beschluß
von . 19. Juli 1972 . . . . . und nach § 2 Abs. 6 BBauG
ausgelegt von . 7. August 1972 . . . bis . 6. September 1972
Alle Satzung nach § 1. BBauG vom Gemeinderat beschlossen am . 13. Sept. 1972
Genehmigt nach § 11 BBauG durch Erlaß des Landratsamts Heilbronn vom
. 12. Oktober 1972 Nr. IV 612.21
In Kraft getreten nach § 12 BBauG am . . 20. Oktober 1972

. . . Gemmelsheim den 20. Oktober 1972

. . . Bürgermeister