



Genehmigt
 laut Verfügung des Landratsamtes
 Heilbronn vom 2. SEP. 1976
 Im Auftrag:



Stadt Gundelsheim
 Gemarkung Gundelsheim

Bebauungsplan „Sandbuckel-Steggraben“

1. Änderung

für das Gebiet zwischen Kolpingstraße, Oststraße, Danziger Straße und den Flst. 2658 und 2460/1-3 an der Stettiner Straße.

Lageplan 1:500

TEXTTEIL

- A. Rechtsgrundlagen**
- § 2 u. 9 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) (BBauG).
 - § 1 - 23 Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl. I. S. 1237) (BaunVO).
 - § 111 Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20.6.1972 (Ges. Bl. S. 51) (LBO).
- B. Aufhebungen**
- Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieser Bebauungsplanänderung bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sandbuckel-Steggraben“, gen. am 12.10.1972, werden aufgehoben.
- C. Festsetzungen**
- In Ergänzung der Planzeichnung und des Pläneinschribs wird festgesetzt:
- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1.1 Bauliche Nutzung : WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
 - 1.11 Art der baulichen Nutzung : Grundflächenzahl max 0,4
Geschoßflächenzahl max 0,8 § 17-20 BauNVO
 - 1.12 Maß der baulichen Nutzung : Entsprechend den Einschrieben im Plan.
 - 1.13 Zahl der Vollgeschosse : II = Höchstens 2 Vollgeschosse § 18 BauNVO
II+U = Höchstens 1 Vollgeschoss und 1 anrechenbares Untergeschoss § 2(4)-(8) LBO
 - 1.2 Bauweise : o = offene Bauweise § 22 BauNVO
 - 1.3 Stellung der baulichen Anlagen : Firstrichtung der Hauptgebäude wie eingezeichnet § 9(1)b BBauG
- 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
- 2.1 Dachform : Satteldach mit 25-30° Dachneigung § 111(1) LBO
- D. Zeichenerklärung**

WA	II	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
0,4	0,8	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
o	SD 25-30°	Bauweise	Dachform

	Straßenverkehrsflächen	§ 9(1) 3 BBauG
	Grünflächen (Spielplatz)	§ 9(1) 8 BBauG
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9(5) BBauG
	Baugrenze	§ 23(3) BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16(4) BauNVO
	Firstrichtung zwingend	§ 9 (1) 1b BBauG
	Firstrichtung wahlweise	
	Umformerstation	§ 5+9 BBauG

B. Bearbeitungs- und Verfahrensmerkmale

bearbeitet durch: Staatliches Vermessungsamt Heilbronn Dienststelle in Neckarsulm

Blau ergänzt: bezüglich Trafostation auf Flst. 2650/2 entspr. Gemeinde-ratsbeschl. v. 14.7.1976

Neckarsulm, den 22.7.1976
 Staatliches Vermessungsamt Heilbronn
 Dienststelle in Neckarsulm

Die Übereinstimmung der in der Planzeichnung enthaltenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster wird bestätigt.
 Neckarsulm, den 5. MRZ. 1976

Als Entwurf aufgestellt durch Gemeinderatsbeschluss vom 5.3.1976
 Öffentlich ausgelegt vom 3.5.1976 bis 3.6.1976
 Als Satzung aufgestellt durch Gemeinderatsbeschluss vom 14.7.1976
 Genehmigt durch Erlass des Landratsamtes vom 2. Sept. 1976
 Rechtsverbindlich seit 14. Sept. 1976

z.B. Gundelsheim, den 24. Sept. 1976
 Bürgermeister