



**D. Zeichenerklärung**

<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet mit zwingender Firststrichung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a. B. BauG § 4 BauNVO
<b>WA III</b>	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
<b>0,4 DN 20-30°</b>	Grundflächenzahl	Dachneigung
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauG
<b>Ga</b>	Flächen für Garagen (eingeschossig)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1c u. Nr. 12 BauG
<b>E</b>	Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BauG
	Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Kindergarten)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1f
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 4 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs d. Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 5 BauG

**E. Bearbeitungs- und Verfahrensmerkmale**

Bearbeitet durch: Staatliches Vermessungsamt Heilbronn, Nebenstelle Neckarsulm.  
 Die Übereinstimmung der in der Planzeichnung enthaltenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster wird bestätigt.  
 Neckarsulm, den 16. FEB. 1971.

Als Entwurf nach § 2 Abs. 1 BauG vom Gemeinderat aufgestellt, durch Beschluß vom 14. Februar 1971 und nach § 2 Abs. 6 BauG ausgelegt vom 1. März 1971 bis 1. April 1971.  
 Als Satzung nach § 10 BauG vom Gemeinderat beschlossen am 14. April 1971.  
 Genehmigt nach § 11 BauG durch Erlass des Landratsamtes Heilbronn v. 14. März 1971.  
 In Kraft getreten nach § 12 BauG am 1. April 1971.

*[Signature]*  
 z. B. *[Signature]* den 1. Juni 1971  
 Bürgermeister

Stadt **33**  
 Kreis Heilbronn  
 Stadt Gundelsheim  
**Bebauungsplan „See-Hoher Kirschbaum“**

**2. Änderung**  
 für das Gebiet der Flst. 2382/1 u. 2, 2383/1 u. 2, nördlich der Deutschmeisterstraße 2384/1, 2385/2 u. 3, 2386/1 u. 2 u. OW. 63. II  
**Lageplan 1:500**

Textteil  
 A. Rechtsgrundlagen dieser Bebauungsplanänderung 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).  
 B. Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieser Bebauungsplanänderung bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes See-Hoher Kirschbaum gen. am 12.9.1967 mit dessen 1. Änderung gen. am 1.4.1969 werden aufgehoben.  
 C. In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

<b>1. Planungsrechtliche Festsetzungen</b>	
1.1 Bauliche Nutzung	§ 9 Abs. 1 BauG u. BauNVO
1.11 Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet WA	§ 4 BauNVO
1.12 Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl GRZ max 0,4	§§ 17 u. 19 BauNVO
1.13 Zahl der Vollgeschosse: Entsprechend den Einschrieben im Plan. Es bedeutet: II = höchstens 2 Vollgeschosse II = zwingend 2 Vollgeschosse III = zwingend 3 Vollgeschosse	§ 18 BauNVO § 2 Abs. 4 LBO
1.2 Bauweise: Besondere Bauweise: Grenzabstände im Sinne der offenen Bauweise, Gebäudelängen bis 75m zulässig.	§ 22 Abs. 4 BauNVO
1.3 Stellung der baulichen Anlagen: Firststrichung wie im Plan § 9 Abs. 1 Nr. 1b eingezeichnet.	BauG
1.4 Garagen (eingeschossig u. überdachte Stellplätze): In den überbauten und den mit Ga bezeichneten Grundstücksflächen nach als Grenzbau allgemein zulässig. In den nicht überbauten Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1c BauG § 22 u. 23 BauNVO § 7 Abs. 3 LBO
<b>2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</b>	
2.1 Dachform: Hauptgebäude mit Satteldach u. einer Dachneigung von 20-30°. Kniestöcke u. Dachaufbauten nicht zulässig. Garagen und Nebengebäude mit Flachdach oder flachgeneigtem Pultdach.	§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO