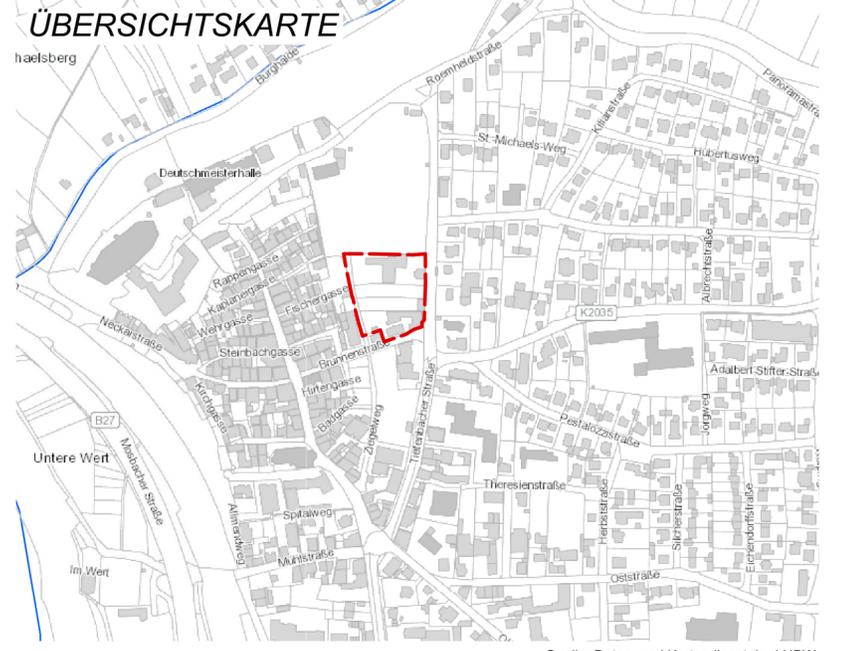




MU	0,6	Höhe der baulichen Anlage s. Einschrieb
	o	Dachform und -neigung s. Einschrieb
MU	0,6	Höhe der baulichen Anlage s. Einschrieb
	o	Dachform und -neigung s. Einschrieb
MU	0,8	Höhe der baulichen Anlage s. Einschrieb
	a	Dachform und -neigung s. Einschrieb



Kreis: Heilbronn
 Stadt: Gundelsheim
 Gemarkung: Gundelsheim

Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW

Kreis Heilbronn
 Stadt Gundelsheim

KMB
 ARCHITEKTUR
 INNENARCHITEKTUR
 LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
 STADTPLANUNG
 STRASSENPLANUNG
 TIEFBAUPLANUNG
 VERMESSUNG

KMB PLAN | WERK | STADT | GMBH
 Brenzstraße 21
 71638 Ludwigsburg
 07141 44 14 - 0
 mailbox@kmbonline.de
 www.kmbonline.de

ENTWURF

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Brunnenstraße, Tiefenbacher Straße, Ziegelweg"

Projekt: 2351
 Datum: 27.03.2024
 Maßstab 1 : 500 1 cm = 5 m

Planzeichenerklärung

- gemäß § 2 PlanVZ
 Nutzungsschablone (Füllschema)
- | Art der baulichen Nutzung | |
|---------------------------|---------------------------|
| Grundflächenzahl | Höhe der baulichen Anlage |
| Bauweise | Dachform und -neigung |
- 1. Art der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 - 15 BauNVO)
- MU** Urbanes Gebiet gem. Textteil
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen:
 Höhe der baulichen Anlage, Dachform
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 - 21a BauNVO)
- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
- THmax Traufhöhe als Höchstmaß
- FHmax Firsthöhe als Höchstmaß
- GHmax Gebäudehöhe als Höchstmaß
- 167,0 Bezugshöhe über NN

- 3. Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche und Stellung baulicher Anlagen**
 (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie
- Spezielle Baugrenze für die Errichtung von Untergeschossen und Tiefgaragen
- Stellung baulicher Anlagen
 Firstrichtungen (Gebäudehauptrichtungen)
- 4. Flächen für Stellplätze und Garagen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- St Flächen für Stellplätze
- 5. Öffentliche Verkehrsflächen**
 (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung;
 Mischverkehrsfläche
- Gehweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 6. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
 (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)
- Maßnahmen zum Lärmschutz

- 7. Versorgungsflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Elektrizität / Trafo
- 8. Mit Rechten zu belastende Flächen**
 (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
- GR Gehrecht
- SD Satteldach
- FD Flachdach
- ≥ 45° Dachneigung
- 9. Örtliche Bauvorschriften**
 (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- 10. Sonstige Festsetzungen, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**
 (§ 9 Abs. 6 und Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung
- bestehende Höhenlinien
- Abgrenzung der Bodendenkmale

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
 i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. I Nr. 221)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)
 Vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 S.358), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)
 i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss, Billigung des Planentwurfs	(§2 Abs. 1 BauGB)	: am
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	(§2 Abs. 1 BauGB)	: am
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 2 BauGB)	: am
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung	(§3 Abs. 2 BauGB)	: am
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 1 BauGB §4 Abs. 1 BauGB)	: vom
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 2 BauGB)	: am
Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	(§3 Abs. 2 BauGB)	: am
Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 2 BauGB §4 Abs. 2 BauGB)	: vom
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung	(§10 Abs. 1 BauGB)	: am
Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften)	(§10 Abs. 3 BauGB und §74 Abs. 7 LBO)	: am

Mit Inkrafttreten dieses Planes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Bauvorschriften und Bebauungspläne außer Kraft.

Erstellt Für die Bearbeitung, die Übereinstimmung der Flurstücksgrenzen und Flurstücksbezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster sowie die Richtigkeit der nachrichtlich übernommenen Festsetzungen:

Ausgefertigt Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit den Satzungsbeschlüssen des Gemeinderats vom überein.

Ludwigsburg, den

Gundelsheim, den

KMB
 PLAN | WERK | STADT | GMBH

Bürgermeister/in