



**Gemeinde Gemmingen
Ortsteil Gemmingen**

**Bebauungsplan
Mühlweg
5. Änderung**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

B Hinweise

C Örtliche Bauvorschriften

Stand 08.03.2007



**Dipl.-Ing. Thomas Sippel
Freier Stadtplaner SRL
Freier Landschaftsarchitekt**

**Ostendstraße 106
70188 Stuttgart**

**fon (0711) 411 30 38
fax (0711) 365 72 26**

e-mail: info@sippel-netzwerk.de

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

Baugesetzbuch (BauGB)

Neugefasst durch Bek. v. 23. 9.2004 I 2414; zuletzt geändert durch Art. 21 G
vom 21. 6.2005 I 1818

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das
Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung (PlanzV 90)

vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)

In der Fassung vom 8.8.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004

Allgemeine Angaben

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans bisher bestehenden
planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften
werden aufgehoben.

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

In Änderung / Ergänzung der bislang rechtskräftigen Festsetzungen des
Bestandsbebauungsplans "Sportstättengebiet " wird folgendes festgesetzt:

A 2 Planungsrechtliche Festsetzungen – Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

- siehe Planeinschrieb –

Es gilt der Festsetzungskatalog des Bestandsbebauungsplans

Private Grünfläche (§9(1)15 BauGB)

- siehe Planeinschrieb -

A 2 Pflanzbindung (§9 (1) Nr. 25b BauGB)

Die im Plangebiet vorhandenen **hochstämmigen** Laubgehölze sind zu erhalten, zu pflegen und
bei Abgang durch heimisch-standortgerechte Gehölze zu ersetzen.

A 3 Oberflächengestaltung (§ 1a (1) BauGB)

Innerhalb der privaten Grünfläche sind Fußwege und befestigte Oberflächen mit wasserdurchlässigen Materialien auszuführen.

B Hinweise

B 1 Denkmalschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Funden, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, gem. § 20 DschG dies der zuständigen Fachbehörde anzuzeigen ist. Die Möglichkeit der Fundbergung ist einzuräumen. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§27 DSchG) wird verwiesen.

C Örtliche Bauvorschriften

C 1 Einfriedigungen (§74 (1) Nr.3 LBO)

Im Plangebiet sind Einfriedigungen zwischen privaten Grundstücken und zwischen privaten und öffentlichen Grundstücken bis zu einer Höhe von 1,20m zulässig. Zulässig sind lebende Einfriedigungen (geschnittene Hecken)

Stand 08.03.07, Sippel