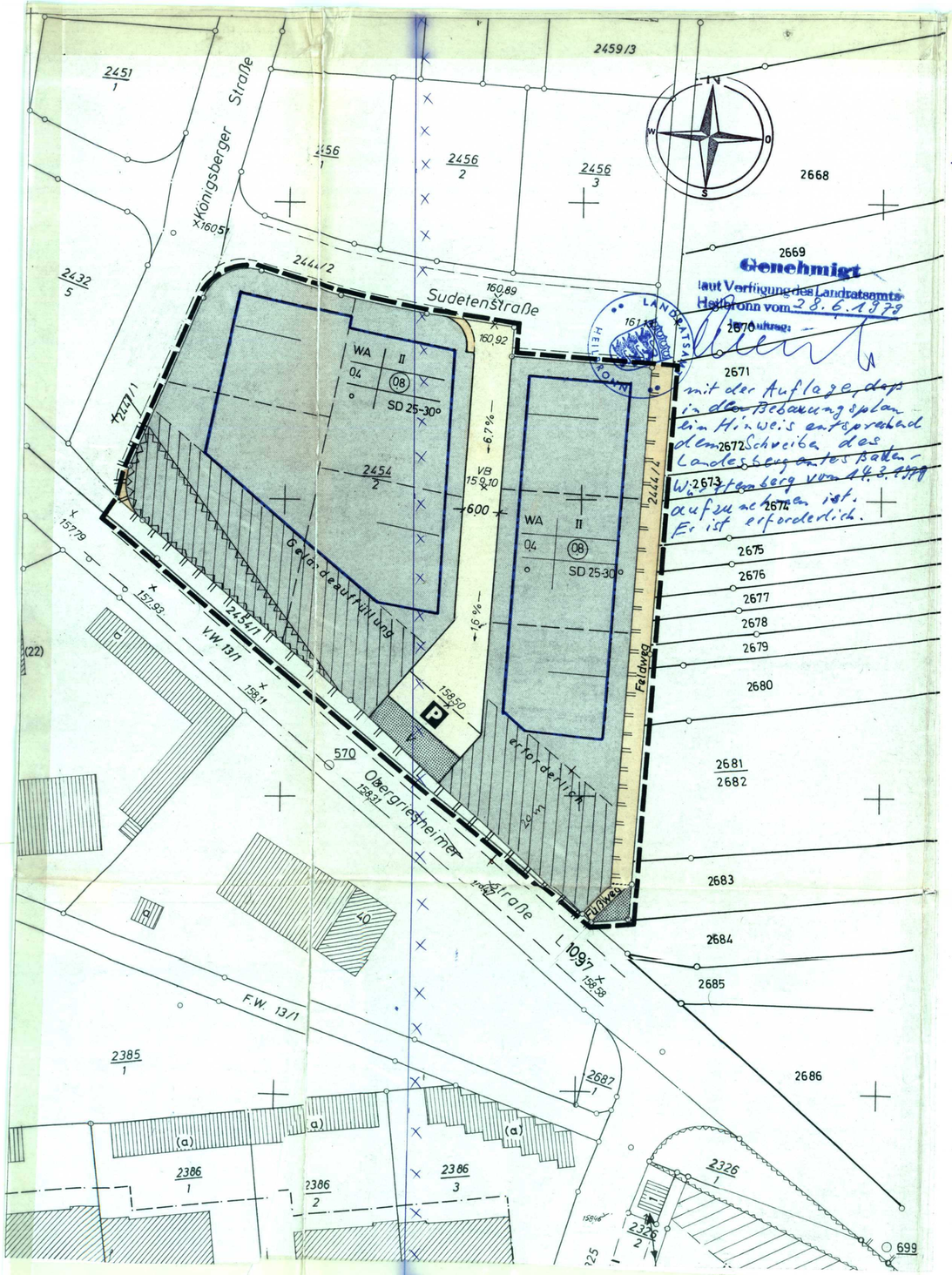

Genehmigt
laut Verfügung des Landratsamts
Heilbronn vom 28.6.1979
Az: 610.11
LANDRATSAMT HEILBRONN

mit der Auflage, daß in der Bebauungsplan ein Hinweis entsprechend dem Schreiben des Landesbergamtes Baden-Württemberg vom 14.3.1979 aufgenommen ist. Es ist erforderlich.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Dachform der Hauptgebäude : Satteldach mit einer Dachneigung von 25 - 30° § 111 (1) 1 LBO

2.2 Gebäudehöhen : Bezogen auf die mittlere Straßenhöhe, darf die Gebäudehöhe bis zum Beginn des Dachraumes bei 1 Vollgeschoss max.4.00 m bei 2 Vollgeschossen max.6.30 m betragen. § 111(1) 8 LBO

D. Hinweis

E. ZEICHENERKLÄRUNG

Allgemeines Wohngebiet		§ 4 BauNVO
Baugebiet	Zahl der Vollgesch.	
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	
Bauweise	Dachform	
Straßenverkehrsflächen		§ 9(1)11 BBauG
Straßenverkehrsflächen ohne Anschluß (Zu-u.Abfahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche		§ 9(1)11 BBauG
Fußweg		§ 9(1)11 BBauG
Öffentliche Parkflächen		§ 9(1)11 BBauG
Verkehrsgrünflächen		§ 9(1)11 BBauG
Sichtflächen		§ 9(1)10 BBauG
Firstrichtung		§ 9(1)2 BBauG
Baugrenze		§23(3) BauNVO
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes		§ 9(7) BBauG
Anbaufreie Zone: Es gelten die Anbaubeschränkungen des § 24 Strabengesetz		§ 24 Str.ges.
Geplante Grundstücksgrenzen	Abgrenzung des Gips- und Anhydritgrbenfeldes "Gundelsheim II" (NACL)	§ 9(6) BBauG

F. BEARBEITUNGS- UND VERFAHRENSVERMERKE

Bearbeitet durch

Plan geäandert:

Bürgermeisteramt Gundelsheim
den 9.7.1979
- Fischer -
Bürgermeister

Staatliches Vermessungsamt Heilbronn
Dienststelle in Neckarsulm

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

Neckarsulm, den 29. JAN. 1979
(Maier)

Als Entwurf aufgestellt durch Gemeinderatsbeschluß vom 14 FEB 1979
Öffentlich ausgelegt vom 5 MÄRZ 19.. bis 4 APR 1979
Als Satzung aufgestellt durch Gemeinderatsbeschluß vom 4. APR 1979
Genehmigt durch Erlaß des Landratsamtes vom 28.6.1979
Rechtsverbindlich seit 13. JULI 1979.

z.B. Gundelsheim/Neckar 13. AUG. 1979
(Bürgermeister)

STADT GUNDELSHEIM
GEMARKUNG GUNDELSHEIM
LANDKREIS HEILBRONN

(27)

BEBAUUNGSPLAN „SANDBUCKEL–STEGGRABEN"

2. Änderung

für das Gebiet der Flst.2454/1, 2454/2 u.2444/4

Lageplan 1:500

TEXTTEIL

A. RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 u. 9 Bundesbaugesetz i.d.F.vom 18.8.1976 (BGBl.I.S.2256) (BBauG).
2. § 1 - 23 Baunutzungsverordnung i.d.F.vom 15.9.1977 (BGBl.I.S.1763) (BauNVO).
3. § 111 Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F.vom 20.6.1972 (Ges.Bl.S.351) (LBO).

B. AUFHEBUNGEN

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieser Bebauungsplanänderung bisher bestehenden planungs- u. bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „ Sandbuckel - Steggraben " gen.am 12.10.1972 werden aufgehoben.

C. FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeinschriebs wird festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Bauliche Nutzung

1.11	Art der baulichen Nutzung	: WA = Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
1.12	Maß der baulichen Nutzung	: Grundflächenzahl max. 0,4 Geschoßflächenzahl max. 0,8	§ 17-20BauNVO
1.13	Zahl der Vollgeschosse	: II = Höchstens 2 Vollgeschosse	§ 18 BauNVO § 2 (4)-(6) LBO
1.2	Bauweise	: o = offene Bauweise	§ 22 BauNVO
1.3	Stellung der baulichen Anlagen	: Firstrichtung der Hauptgebäude entsprechend der Einzeichnung im Plan	§9(1)2 BBauG
1.4	Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche	: Ein Verkehrsanschluß der Baugrundstücke an die L 1097 u.den Feldweg 2444/4 ist nicht zulässig . (Ein-u.Ausfahrtsverbot)	§9(1)11 BBauG
1.5	Sichtflächen	: Sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,8 m über Fahrbahn nicht überschreiten.	§9(1)10 BBauG
1.6	Anbaufreie Zone	: Innerhalb des 20 m Streifens entlang der Außenstrecke der L 1097,gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, sind Garagen u.Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO nicht zugelassen.	§23(5) BauNVO
1.7	Vorkehrungen gegen Grundwasser	: Für die an der Obergriesheimer Str. gelegenen Bauplätze sind besondere bauliche Vorkehrungen gegen eindringendes Grundwasser zu treffen.	§9(5) BBauG

D. Hinweis:

Östlich der im Bebauungsplan eingezeichneten Begrenzungslinie liegt das Gips- und Anhydritgrubenfeld "Gundelsheim II".
Die Bergbauberechtigung steht dem Land Baden-Württemberg zu.