

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 § 17-20 BauNVO

1.13 Zahl der Vollgeschosse : II = Höchstens 2 Vollgeschosse § 18 BauNVO
§ 2 (4)-(8) 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 besfestigten 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