

STADT GUNDELSHEIM

BEBAUUNGSPLAN

"HEILBRONNER-EISENBAHNSTRASSE"

1. ÄNDERUNG



LEGENDE:

- Baugrenze
- Fußweg
- Private Grünfläche
- \longleftrightarrow First- und Gebäudehaupttrichtung

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Traufhöhe= 6,5 m ü. Efh
Grundflächenzahl	—
abweichende Bauweise	Dachform Dachneigung

HINWEIS:

⊗ Höhenlage der Straße

Nebenanlagen in
des Bauabschlusses
sind unter Berücksichtigung
hier zulässig und
des Bauabschlusses
ordn. möglich.

M A S S T A B 1 / 5 0 0

TEXTTEIL:

- A. Rechtsgrundlagen
1. Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1996
zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.08.1997
 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990.
 3. Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. vom 18.12.1990
 4. Landesbauordnung (LBO) i. d. F. vom 08.08.1995

- B. Aufhebung
- Alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden aufgehoben.

- C. Textliche Festsetzungen
- In Ergänzung zu den Planzeichen und Eintragungen wird festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9(1) 1 BauGB
§§ 1-15 BauNVO
Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO
Die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 sind
nicht Bestandteil des Bebauungsplans
2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) 1 BauGB und
§ 16 - 21 BauNVO
Grundflächenzahl
GRZ = 0,6
3. Private Grünflächen
§ 9 (1) 15 BauGB
Private Grünfläche - Nutzgärten
4. Höhe der baulichen Anlagen
§ 16 (2) 4 BauNVO i.V.m.
§ 18 BauNVO
Die Höhenlage der baulichen Anlage bzw. die
Fußbodenhöhe darf max. 0,5m über dem höchsten
am Hausgrund bzw. dem rechtwinklig zur Hausgrund
projiziertem Straßenniveau liegen.
Höhe der Gebäude
Von der festgesetzten Höhenlage bis zum Schnitt-
punkt der Dachhaut mit der Außenwand max. 6,5m.
Höhe der sonstigen Anlagen
Von der festgesetzten Höhenlage/Fußbodenhöhe bis
zur Oberkante (First) max. 6,5m.
5. Bauweise
§ 9 (1) 2 BauGB,
§ 22 (2) BauNVO
abweichende Bauweise
im Sinne der offenen Bauweise, zulässig sind
Einzelgebäude mit einer Länge von max. 30 m
6. Stellung der baul. Anlagen
§ 9 (1) 2 BauGB
Firstrichtung entsprechend dem
Planeinschrieb

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Äußere Gestaltung der
baulichen Anlagen
§ 74 (1) 1 LBO
a) Dachform
Zulässig sind Satteldächer
b) Dachneigung
Entsprechend dem Planeinschrieb 35-45°
c) Dachaufbauten
Die Summe der Breite der Dachaufbauten darf
50% der Traufbreite nicht überschreiten. Dach-
aufbauten müssen mindestens 1,5 m vom
Ortsgang und 1,5 m vom First bzw. von der
Traufe abgerückt werden.
2. Unbebaute Fläche des
Baugrundstücks
§ 74 (1) 3 LBO
Die nicht überbauten Flächen der be-
bauten Grundstücke mit Ausnahme der
Flächen der Stellplätze sind als Grün-
flächen mit standortgerechten Stauden
und Laubgehölzen oder als Nutzgärten
anzulegen und dauernd zu unterhalten.

Hinweise:

Das Plangebiet liegt in der Zone III A des Wasserschutzgebietes "Wert I und Wert II".
Die Schutzgebietsverordnung des Landratsamtes Heilbronn vom 09.08.93 ist einzuhalten.
Gemäß § 37 (4) Wassergesetz sind unvorhergesehene Grundwassererschließungen
dem Umweltschutzamt, Landratsamt Heilbronn, anzuzeigen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB vom : 23.07.1997
 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) 2 BauGB vom : 31.07.1997
 3. Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB am : 31.07.1997
 4. Auslegungsbeschluss vom : 18.03.1998
 5. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
5.1 Bekanntmachung am: 26.03.1998
5.2 Auslegungsfrist vom 06.04.1998 bis 06.05.1998
 6. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB vom : 20.05.1998
 7. In Kraft getreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB: 28.05.1998
- Gefertigt Landratsamt Heilbronn, Kreisplanungsamt
Heilbronn, den 20.05.1998 H. 3.1.8

Zur Beurkundung

Gundelsheim
, den 28.05.1998

Bürgermeister
- Oheim

