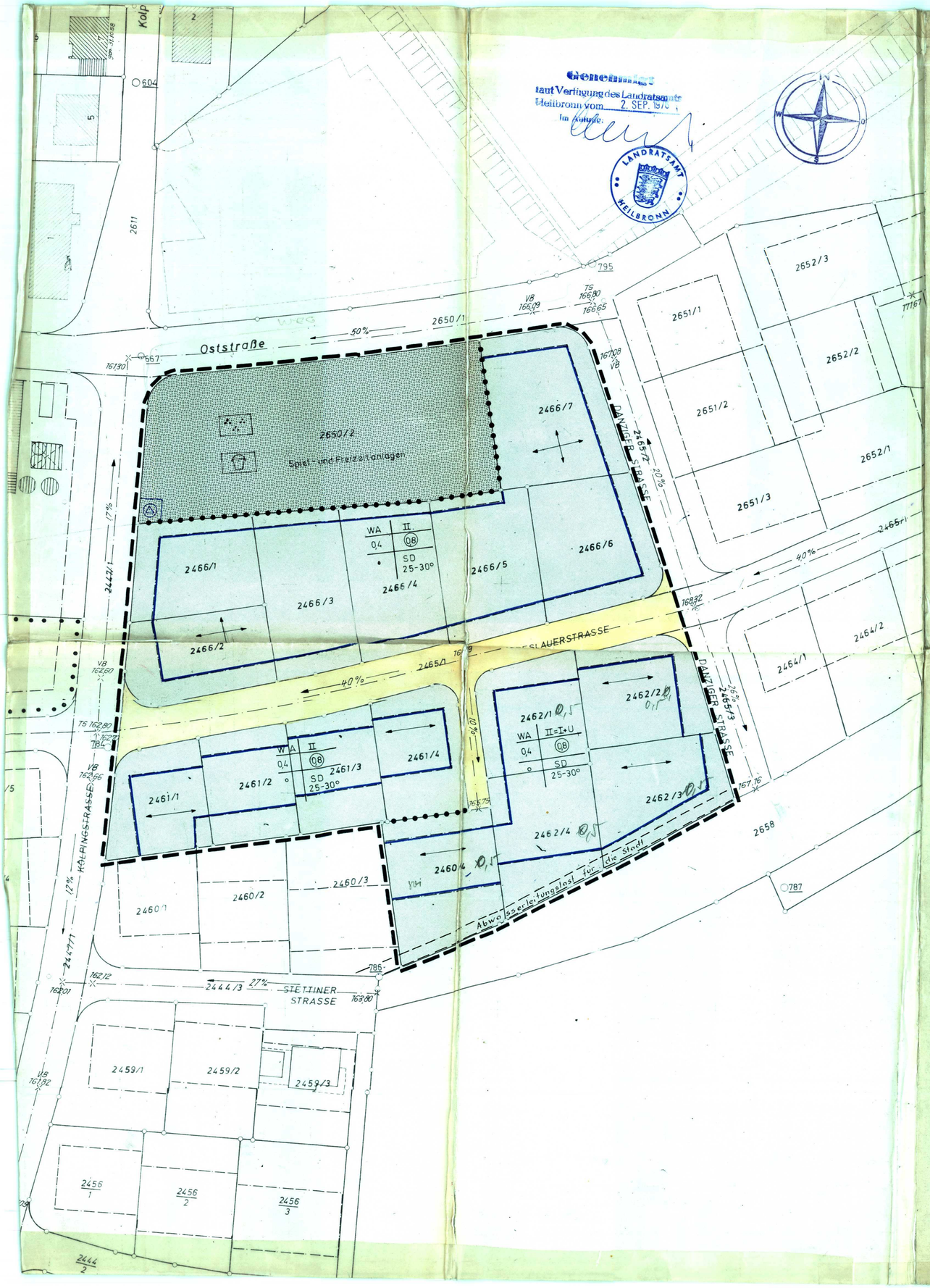


Genehmigt
laut Verfügung des Landratsamts
Heilbronn vom 2. SEP. 1976
Im Auftrag:

LANDRATSAMT HEILBRONN

Stadt Gundelsheim
Gemarkung Gundelsheim

(26)

Bebauungsplan „Sandbuckel-Steggraben"

1. Änderung

für das Gebiet zwischen Kolpingstraße, Oststraße, Danziger Straße und den Flst. 2658 und 2460/1-3 an der Stettiner Straße.

Lageplan 1:500

TEXTTEIL

A. Rechtsgrundlagen
1. §§ 2 u. 9 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl.I.S. 341) (BBauG).
2. §§ 1 - 23 Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl.I.S.1237)(BauNVO).
3. § 111 Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20.6.1972 (Ges.Bl.S.517) (LBO)

B. Aufhebungen
Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieser Bebauungsplanänderung bestehenden planungs- und 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	: Entsprechend den Einschrieben im Plan.	
		II = Höchstens 2 Vollgeschosse	§ 18 BauNVO
		II=I+U = Höchstens 1 Vollgeschoss und 1 anrechenbares Untergeschoss	§ 2(4)-(8) LBO
1.2	Bauweise	: o = offene Bauweise	§ 22 BauNVO
1.3	Stellung der baulichen Anlagen	: Firstrichtung der Hauptgebäude wie eingezeichnet	§ 9(1)1b BBauG

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1	Dachform	: Satteldach mit 25-30° Dachneigung	§111(1)1 LBO

D. Zeichenerklärung

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
WA / II 0,4 / (0,8) o / SD 25-30°	Baugebiet / Zahl der Vollgeschosse Grundflächenzahl / Geschoßflächenzahl Bauweise / Dachform	
	Straßenverkehrsflächen	§ 9(1) 3 BBauG
	Grünflächen (Spielplatz)	§ 9(1) 8 BBauG
	Grünflächen	§ 9 Abs.1 Nr. 8 BBauG
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9(5) BBauG
	Baugrenze	§ 23(3) BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16(4) BauNVO
	Firstrichtung zwingend	§ 9 (1) 1b BBauG
	Firstrichtung wahlweise	
	Umformerstation	§ 5+9 BBauG

E. Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke

Bearbeitet durch

Blau ergänzt:
bezüglich Trafostation auf Flst. 2650/2 entspr. Gemeinderatsbeschl. v. 14.7.1976

Neckarsulm, den 22.7.1976
Staatliches Vermessungsamt
Heilbronn
Dienststelle in Neckarsulm

Staatliches Vermessungsamt Heilbronn
Dienststelle in Neckarsulm

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

Neckarsulm, den 5. MRZ. 1976

O.R.Vermessungsrat

Als Entwurf aufgestellt durch Gemeinderatsbeschluß vom 5.3.1976
Öffentlich ausgelegt vom 3.5.1976 bis 3.6.1976.
Als Satzung aufgestellt durch Gemeinderatsbeschluß vom 14.7.1976.
Genehmigt durch Erlaß des Landratsamts vom 2. Sept. 1976.
Rechtsverbindlich seit 14. Sept. 1976.

z.B. Gundelsheim, den 24. Sept. 1976

Stadt Gundelsheim Kr. Heilbronn a.N.

Bürgermeister