



- II. Bauordnungrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)
1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 111 (1) 1 LBO) Für Außenfassaden und Dächer dürfen keine grellen Farben verwendet werden.
- III. Hinweise
1. Südlich der im Bebauungsplan eingezeichneten Begrenzungslinie liegt das Gips- und Anhydritgrubenfeld „Gundelsheim II“. Die Bergbauberechtigung steht dem Land Baden-Württemberg zu.
2. Für den Bereich des „Steggraben“ wird ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren durchgeführt.
3. Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verköstigung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Abkündigung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 DSchG wird verwiesen.

ZEICHENERKLÄRUNG

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 (7) BBAuG
	Mischgebiet	§ 6 BauNVO § 1 (5) BauNVO
	Gewerbegebiet (eingeschränkt)	§ 8 BauNVO § 1 (5) BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 17 (4) BauNVO
max. 158,00	Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen	§ 16 (3) BauNVO
Q8	Grundflächenzahl Höchstgrenze	§ 19 BauNVO
16	Geschoßflächenzahl Höchstgrenze	§ 20 BauNVO
b	besondere Bauweise s. Textteil Ziff. 1.5	§ 22 (4) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (5) BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
	Gehweg	
	Fahrbahn	
	Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn und Gehweg)	§ 9 (1) 11 BBAuG
	Straßenverkehrsfläche ohne Anschluß (Zu- u. Abfahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BBAuG
	Private Grünfläche (Gartenland)	§ 9 (1) 15 BBAuG
	Flächen für Versorgungsanlagen (Umformerstation)	§ 9 (1) 12 BBAuG
	Mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Gundelsheim zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BBAuG
	Flächen mit Pflanzzwang	§ 9 (1) 25a BBAuG
	Elektrisches Erdkabel	§ 9 (1) 13 BBAuG
	Lärmschutzwand o. Lärmschutzwall	§ 9 (1) 24 BBAuG
	Abgrenzung des Gips- und Anhydritgrubenfeldes „Gundelsheim II“	
	geplanter Wassergraben	§ 9 (1) 16 BBAuG

Stadt Gundelsheim Kreis Heilbronn

BEBAUUNGSPLAN

„SEE - HOHER KIRSCHBAUM“

3. Änderung NEU M 1:500

für das Gebiet der Flst. 894, 895, 2382/9 - /18 und 2391 - /3 an der Heilbronner- und Deutsche Meisterstraße.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:
Heilbronn, den 17. Dezember 1987 / 10. 11. 87

Genehmigt
Dipl.-Ing. (FH) HELMUT KÖPF
Beauftragter Vermessungsingenieur
7080 STUTTGART
Gustav-Siegle-Str. 43, Tel. 433938
7100 HEILBRONN
Schulgasse 11, Tel. 07141-80277

Beid. u. öff. best. Ing.

- Verfahrensvermerk:
1. Aufstellungsbescheid gem. § 2 Abs. 1 BBAuG vom 14. Dezember 1983
 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 2 Satz 2 BBAuG vom 26. Januar 1984
 3. Auslegungsbescheid vom 11. April 1984
 4. Öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBAuG vom 18. April 1984
4.1 Bekanntmachung vom 02. Mai 1984 bis 04. Juni 1984
4.2 Auslegungsfrist vom 18. Juli 1984
 5. Satzungsbescheid gem. § 10 BBAuG vom 11. Oktober 1984
 6. Genehmigung durch Erlass des Landratsamtes Heilbronn vom 11. Oktober 1984
 7. Bekanntmachung über die Genehmigung am 11. Oktober 1984
 8. In Kraft getreten durch die Bekanntmachung vom 22. Oktober 1984
Gundelsheim, den 22. Oktober 1984

TEXTTEIL

Aufgestellt nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes (BBAuG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1765) und der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 28.11.83 (Ges. Bl. S. 770).

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen, sowie planungsrechtliche und baupolizeilichen Anbauvorschriften der Stadt, insbesondere des Bebauungsplanes „See-hoher Kirschbaum“ gem. am 12.9.1967 mit Änderung gem. am 14.5.1971, werden aufgehoben und durch die neuen zeichnerischen- und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ersetzt.

- TECHNISCHE FESTSETZUNGEN:
In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriften wird gemäß § 9 BBAuG festgesetzt:
1. Planungsrechtliche Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung (gem. BauNVO - 1. Abschnitt) (§ 9 (1) 1 BBAuG)
 - 1.1. MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
 - 1.1.1. Nicht zulässig sind nach § 1 (5) BauNVO die Nutzungen des § 6 (2) 3-7 BauNVO
 - 1.2. GE/1,2 Gewerbegebiet (eingeschränkt) (§ 8 BauNVO)
 - 1.2.1. Einschränkung des Gewerbegebietes (§ 1 (5) BauNVO)
Das Gewerbegebiet wird nach der Art der zulässigen Betriebe und Anlagen eingeschränkt.
Für den Teilbereich GE/1 auf Lagerhallen, Emissionen durch das Betreiben von Lagern dürfen nur in einem solchen Maß ausgehen, daß im angrenzenden allgemeinen Wohngebiet die dort zulässigen Belastungen (Immissionswerte) nicht überschritten werden.
Für den Teilbereich GE/2 auf Betriebe und Anlagen, deren Lästigkeitsgrad den einer Gemüse-Obstkonservenfabrik einschließlich der dazugehörigen im vereinfachten Verfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungspflichtigen Anlagen nicht überschreitet.
 2. Maß der baulichen Nutzung (gem. BauNVO - 2. Abschnitt) (§ 9 (1) 1 BBAuG)
 - 2.1. Zahl der Vollgeschosse entsprechend dem Einscrib in der Planzeichnung
 - 2.2. Grundflächenzahl (GRZ) entsprechend dem Einscrib in der Planzeichnung
 - 2.3. Geschosflächenzahl (GFZ) entsprechend dem Einscrib in der Planzeichnung
 - 2.4. Höhenbegrenzung (§ 16 (3) BauNVO)
Bauliche Anlagen dürfen eine Höhe von 158,00m ü NN nicht überschreiten.
3. Bauweise (§ 22 BauNVO) (§ 9 (1) 2 BBAuG)
 - b - besondere Bauweise; Grenzabstände i.S. der offenen Bauweise; Gebäudelänge jedoch bis max. 100 m zulässig.
4. Pflanzzwang (§ 9 (1) 25a BBAuG)
Auf den mit einem Pflanzzwang belegten Grundstücksflächen ist eine Schutzpflanzung aus heimischen Pflanzen und Sträuchern dergestalt anzulegen und zu unterhalten, daß ein Sicht- u. Schallschutz gegenüber den benachbarten Wohngebäuden entsteht.
5. Immissionsschutz (§ 9 (1) 24 BBAuG)
Entlang der Baugrenze im östlichen Gebietsteil ist eine Lärmschutzwand oder ein Lärmschutzwall von mindestens 2m Höhe über den bestehenden Geländeniveau zu errichten.
6. Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBAuG)
Entlang der Deutsche Meisterstraße wird ein Ein- u. Ausfahrtverbot für Kraftfahrzeuge festgesetzt.
7. Leitungsrecht (§ 9 (1) 21 BBAuG)
Auf den mit einem Leitungsrecht für die Stadt bezeichneten Flächen hat die Stadt das Recht, zur Ableitung von Oberflächenwasser, eine offene Rinne oder Dole einzulegen und zu unterhalten.