



2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
2.1 Andere Gestaltung der : Für Außenfassaden und Dächer dürfen keine grellen Farben verwendet werden. § 111 (1) 1 LBO

D. HINWEIS
Südlich der im Bebauungsplan eingezeichneten Begrenzungslinie liegt das Gips- und Anhydritgrubenfeld „Gundelsheim II“. Die Bergbauberechtigung steht dem Land Baden-Württemberg zu.

H. ZEICHENERKLÄRUNG

MI/E	Mischgebiet (eingeschränkt)	§ 6 1 (5)	BauNVO
GE/1,2	Gewerbegebiet (eingeschränkt)	§ 8 1 (5)	BauNVO
GE ₁ II max 158.00	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	
08 (16)	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	
b -	Bauweise		
	Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn u. Gehweg)	§ 9 (1) 11	BauNVO
	Straßenverkehrsflächen ohne Anschluß (Zu- u. Abfahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche	§ 9 (1) 11	BauNVO
	Dauerkeimgärten	§ 9 (1) 6	BauNVO
	Flächen für Versorgungsanlagen (Umformerstation)	§ 9 (1) 12	BauNVO
	Mit einem Leitungsrecht zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21	BauNVO
	Flächen mit einem Pflanzgebot	§ 9 (1) 25 a	BauNVO
	Lärmschutzwand oder Lärmschutzwahl	§ 9 (1) 24	BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 (7)	BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (5)	BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5)	BauNVO
	Abgrenzung des Gips- und Anhydritgrubenfeldes „Gundelsheim II“		

P. BEABAUUNGS- UND VERFAHRENSVORBEREITUNG
Bearbeitet durch : Staatliches Vermessungsamt Heilbronn
Dienststelle in Neckarsulm
22. Jan. 1981
Rot geändert!
Die Übereinstimmung der in der Planzeichnung enthaltenen Flurstücks- und Grenzangaben mit dem Liegenschaftskataster wird bestätigt.
Neckarsulm, den 13.12.1978/13.3.1979
6.5. 1980/10.10.1980
Staatliches Vermessungsamt Heilbronn
Dienststelle in Neckarsulm
22. Jan. 1981
Wörthmeier

1. Aufstellungsbeschluss durch Gemeinderat vom 13. DEZ. 1978
Öffentlich bekannt gemacht am 22. DEZ. 1978
11.0. JAN. 1979/26. MRZ. 1980/15. OKT. 1980
2. Feststellungsbeschluss durch Gemeinderat vom 29. JAN. 1979-28. FEB. 1979/26. MAI 1980-27. JUNI 1980/3. NOV. 1980-5. DEZ. 1980
Entwurf öffentlich ausgelegt von 19. JAN. 1979/14. MAI 1980/24. OKT. 1980
Auslegung öffentlich bekannt gemacht am 19. JAN. 1979/14. MAI 1980/24. OKT. 1980
3. Satzungsbeschluss durch Gemeinderat vom 6. MAI 1981
4. Genehmigt durch Bräul des Landratsamtes vom 15. JULI 1981
Genehmigung öffentlich bekannt gemacht am 31. JULI 1981
5. Rechtsverbindlich seit 31. JULI 1981

z.B. Gundelsheim den 31. JULI 1981
.....
(Bürgermeister)

STADT GUNDELSHEIM
GEMARKUNG GUNDELSHEIM
LANDKREIS HEILBRONN
BEBAUUNGSPLAN
„SEE HOHER KIRSCHBAUM“
3 Änderung
Lageplan 1:500
TEXTTEIL

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

- A. RECHTSGRUNDLAGEN
1. §§ 2 u. 9 Bundesbaugesetz i.d.F.vom 18.8.1976 (BGBl.I.S.2256) (BBauG), geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979
2. §§ 1 - 23 Baunutzungsverordnung i.d.F.vom 15.9.1977 (BGBl.I.S.1763) (BaunVO).
3. § 111 Landesbaugesetz i.d.F.vom 20.6.1972 (Ges.Bl.S.351) (LBO) und der Änderung vom 21.6.1977 (Ges.Bl.S.226).

- B. AUFGABEN
Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der Stadt, insbesondere des Bebauungsplanes „See Hoher Kirschbaum“ gen.am 12.9.1967 mit Änderung gen. am 14.5.1971 werden aufgehoben.

- C. FESTSETZUNGEN
In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeinschriebs wird festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
1.1 Bauliche Nutzung
1.1.1 Art der baulichen Nutzung : MI/E Mischgebiet (eingeschränkt)
Für das Mischgebiet wird eine Lagerhaltung nur in geschlossenen Hallen zugelassen. Ferner sind folgende Nutzungen i.S. des § 6 Abs.2 BauNVO zugelassen:
Nr.1 Wohngebäude nur für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
Nr.2 Geschäfts- u. Bürogebäude
Nr.4 sonstige Gewerbebetriebe, die des Wohnen nicht wesentlich stören
Nr.5 Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
Nr.6 Gartenbetriebe
GE/1,2 Gewerbegebiet (eingeschränkt)
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 (Emissionswerte) nicht überschritten werden.
Für den Teilbereich GE/2 auf Betriebe und Anlagen, deren Lärmschutzwand aus heimischen Pflanzen und Sträuchern hergestellt wird, zu unterhalten, daß ein Sicht- u. Schallschutz gegenüber den benachbarten Wohngebäuden entsteht.

- 1.12 Maß der baulichen Nutzung : Grundflächenzahl max. 0,8
Geschoßflächenzahl max. 1,6 § 17-20 BauNVO
1.13 Zahl der Vollgeschosse : II = Höchstens 2 Vollgeschosse § 18 BauNVO
2 (4)-(6) LBO
1.14 Höhenbegrenzung : Bauliche Anlagen dürfen eine Höhe von 15,00 m über NN nicht überschreiten. § 16 (3) BauNVO
1.2 Bauweise : b = Besondere Bauweise
Grenzabstände i.S. der offenen Bauweise. Keine Längenbegrenzung der Gebäude. § 22 BauNVO
1.3 Pflanzgebot : Auf den mit einem Pflanzgebot belegten Grundstücksflächen ist eine Schutzpflanzung aus heimischen Pflanzen und Sträuchern herzustellen, zu unterhalten, daß ein Sicht- u. Schallschutz gegenüber den benachbarten Wohngebäuden entsteht. § 9(1) 25a BauNVO
1.4 Lärmschutz : Entlang der Baugrenze in östlichen Gebietsteil ist eine Lärmschutzwand oder ein Lärmschutzwahl von mindestens 2m Höhe über bestehendem Geländeeben zu errichten. § 9 (1) 24 BauNVO
1.5 Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen : Entlang der Deutschmeisterstraße wird ein Ein- u. Ausfahrtsverbot für Kraftwagen festgesetzt. § 9(1) 11 BauNVO
1.6 Leitungsrecht : 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. § 9(1) 21 BauNVO