

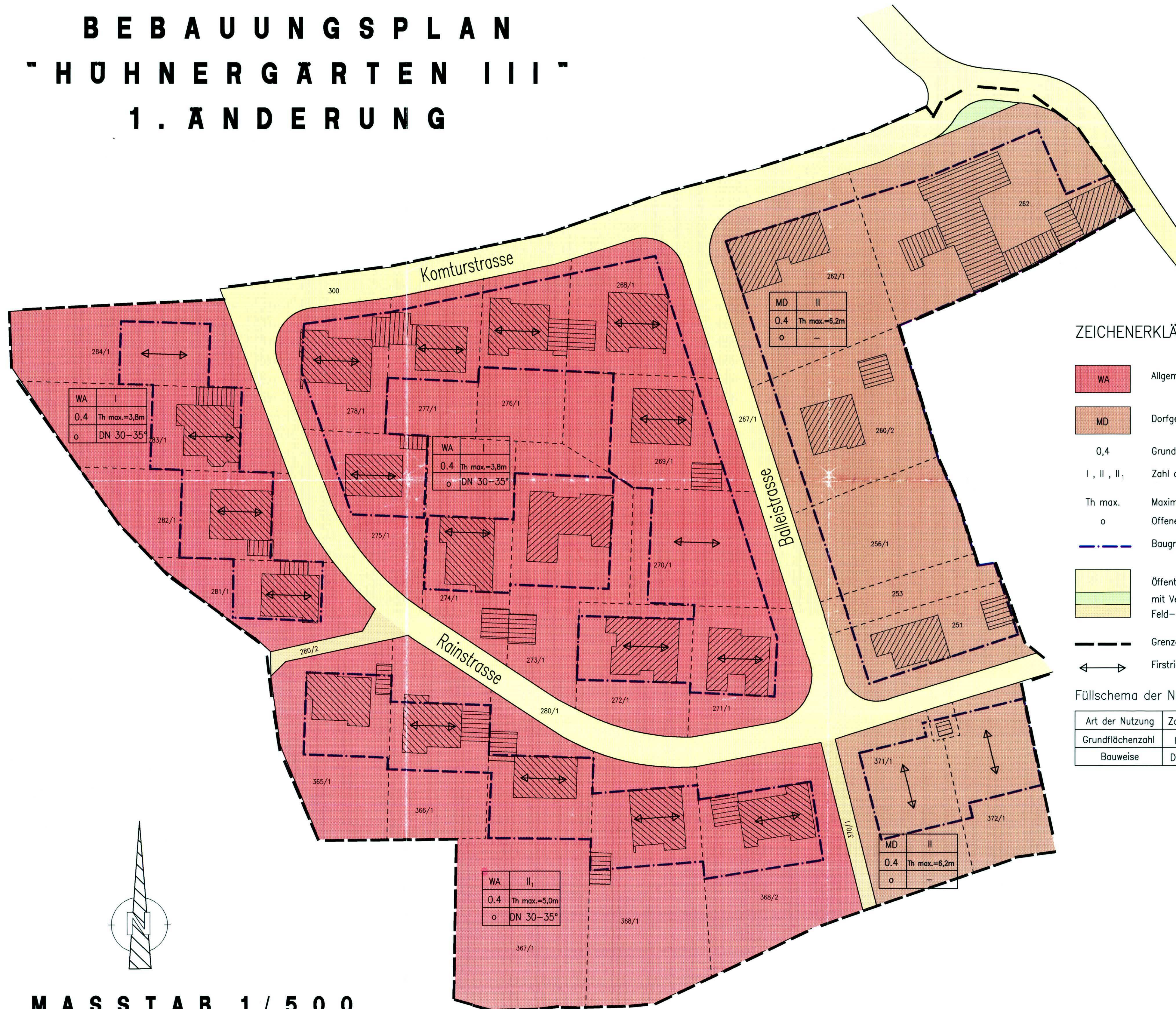
# STADT GUNDELSHEIM

## STADTTEIL BACHENAU

### BEBAUUNGSPLAN

#### "HÜHNERGARTEN III"

#### 1. ÄNDERUNG



#### ZEICHENERKLÄRUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- 0,4 Grundflächenzahl
- I, II, II<sub>1</sub> Zahl der Vollgeschosse
- Th max. Maximale Traufhöhe in Meter
- o Offene Bauweise
- Baugrenze
- Öffentliche Verkehrsfläche mit Verkehrsgrün
- Feld- und Fußweg
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- ↔ Firstrichtung

#### Füllschema der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Maximale Traufhöhe
Bauweise	Dachneigung 30-35°

#### Textteil:

- A. Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986 zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990
  - Planzeichenverordnung (PlanzV 90) i. d. F. vom 18.12.1990
  - Landesbauordnung (LBO) i. d. F. vom 08.09.1995
- 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

- Art der baulichen Nutzung  
§ 9(1) 1 BauGB  
§§ 1 - 15 BauNVO  
Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO  
Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung  
§ 9 (1) 1 BauGB und  
§ 16 - 21 BauNVO  
Grundflächenzahl  
GRZ = 0,4
- Zahl der Vollgeschosse  
§ 16 (2) 3 BauNVO i.V.m.  
§ 2 (6) LBO  
I = 1 Vollgeschoß mit Höhenbeschränkung  
II = 2 Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung  
II<sub>1</sub> = 2 Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung  
Offene Bauweise entsprechend § 22 (2) BauNVO
- Bauweise  
§ 9 (1) 2 BauGB,  
§ 22 (4) BauNVO  
§ 22 (2) BauNVO  
Firstrichtung und Gebäudehauptrichtung  
entsprechend den in der Planzeichnung  
dargestellten Richtungspfeilen.
- Stellplätze und Garagen  
§ 21 a BauNVO, § 12 BauNVO  
und § 9 (1) 4 BauGB  
Stellplätze und Garagen sind  
nur auf den überbaubaren  
Grundstücksflächen zulässig.

ST und GA können ausnahmsweise auch auf der der Erschließungsstraße zugewandten Seite der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden. Garagen müssen mind. 5,0 m von der Begrenzung der Erschließungsstraße entfernt sein.

#### II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen  
§ 74 (1) 1 LBO  
a) Dachform  
Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 30° und 35°.  
b) Dachaufbauten  
Dachaufbauten sind nur als Schlepp- oder Giebelgauben und nur bei Dächern mit einer Dachneigung von mind. 30° zulässig. Die Summe der Breite der Dachaufbauten darf 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten. Dachaufbauten müssen mind. 1 m vom Ortsgang und 1 m vom First, bzw. von der Traufe abgerückt werden. Die max. zulässige Breite eines Dachaufbaues beträgt 2,5 m.
- Gebäudehöhen  
§ 74 (1) 7 LBO  
Entsprechend dem Planeinschrieb in der Planzeichnung, jeweils zwischen der im Mittel festgelegten Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

- Verfahrensvermerke:
- Aufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BauGB vom : 18.01.1996
  - Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) 2 BauGB vom : 25.01.1996
  - Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB vom 29.01. bis 09.02.1996
  - Auslegungsbeschluß vom : 27.03.1996
  - Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
  1. Bekanntmachung : 18.04.1996
  2. Auslegungsfrist vom 29.04. bis 29.05.1996
  - Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB vom : 19.06.1996
  - Anzeige gem. § 11 BauGB vom : 19.07.1996
  - Anzeige bekannt gemacht und in Kraft gesetzt gem. § 12 BauGB am : 15.08.1996

#### Zur Beurkundung

Gundelsheim, den 15.08.1996

- Oheim  
Bürgermeister



Die am 9. Juni 1996 erlassene  
Satzung wird nicht beanstandet  
(§ 11 BauGB).

Heilbronn, den 01. Aug. 1996

- Schneider  
Landratsamt



MASSSTAB 1/500