

Bebauungsplan
„Rosthäusle III“
Teil B



Bebauungsplan
„Rosthäusle III“
Teil A



E. WICHTIGSTE ÜBERNAHMEN

Geplante Grundstücksgrenzen § 9 (6) BauG

F. BEARBEITUNG UND VERFAHRENSVERMIDLUNG

Bearbeitet durch: Staatliches Vermessungsamt Heilbronn
Dienststelle in Neckarsulm
Blau geändert: 22. Okt. 1980
Staatliches Vermessungsamt Heilbronn
Dienststelle in Neckarsulm
22. Juni 1981

- Aufstellungsbefehl durch Gemeinderat vom 14. FEB. 1979 / 26. MRZ. 1980
Öffentlich bekannt gemacht am 30. APR. 1980
- Feststellungsbefehl durch Gemeinderat vom 22. OKT. 1980
Öffentlich bekannt gemacht am 17. NOV. 1980
Auslegung öffentlich bekannt gemacht am 17. NOV. 1980
- Satzungsbeschluss durch Gemeinderat vom 8. APR. 1981
- Genehmigt durch Erlass des Landratsamtes vom 2. JUNI 1981
Genehmigung öffentlich bekannt gemacht am 12. JUNI 1981
- Rechtsverbindlich seit 12. JUNI 1981



S.B. Gundelsheim den 16. JUNI 1981

stv. (Bürgermeister)

Vorstandende Bebauungsplan-Abschrift stimmt mit dem Original-Bebauungsplan überein.

Gundelsheim, den 16.06.1981

stv. Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN „ROSTHÄUSLE III“

für das Gebiet zwischen Plat. 2140/1, 2199 (teilweise einbezogen), 2190, 2191, 2186, 2308, 2361, 2329, 2314 (teilweise einbezogen), 2317, 2318, 2320, 2322 (je teilweise einbezogen), 2326 und dem bereits bebauten Gebiet „Rosthäusle II“, sowie einer Teilfläche von Plat. Lindenstr. 19 - Teil A -, und einer kleinen Bauzeile nördlich der Heckenstraße - Teil B -

Lageplan 1500
TEXTTEIL

A. RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2 u. 9 Bundesbaugesetz i.d.F. vom 10.8.1976 (BGBI. I. S. 2256) (BauG) geändert durch das Gesetz zur Bereinigung von Vorschriften und zur Vereinfachung von Investitionsverfahren im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBI. I. S. 949).
- §§ 1 - 23 Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 15.9.1977 (BGBI. I. S. 1763) (BauNVO).
- § 111 Landesbaurechtsordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20.6.1972 (Ges. St. S. 351) (LBO) zuletzt geändert: 21.6.1977 (Ges. St. S. 226)

B. AUFGABEN

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der Stadt werden aufgehoben.

C. FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planzeichnens wird festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Bauliche Nutzung
1.1.1 Art der baulichen Nutzung : WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
1.1.2 Maß der baulichen Nutzung : Grundflächenzahl max. 0,4 Geschöfflächenzahl entsprechend den Einschreibungen im Plan. § 9 (1) 11 BauG § 9 (1) 11 BauG
1.1.3 Zahl der Vollgeschosse : Entsprechend den Einschreibungen im Plan. § 18 BauNVO
II = I+II Höhe 1 Vollgeschoss und ein anrechenbares Untergeschoss § 2(4)-(8) LBO

- 1.2 Bauweise : Entsprechend den Einschreibungen im Plan. § 22 BauNVO
o offene Bauweise § 9 (1) 2 BauG
- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen : Richtung der Hauptgebäude entsprechend der Einzelzeichnung im Plan. § 9 (1) 2 BauG

- 1.4 Nebenanlagen : Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind soweit als Gebäude vorgesehen. In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen. § 14 BauNVO

- 1.5 Anschluss der Grundstücke : Ein Verkehrsanschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen ist nicht zulässig. (Ein- und Ausfahrtverbot) § 9 (1) 11 BauG

- 1.6 Pflanzungen : auf den mit einem Pflanzungsplan belegten Grundstücksflächen ist eine Pflanzung aus heimischen Sträuchern u. Gehäusen gärtnerisch anzulegen u. zu unterhalten. Mindestens sind zwei Obstbäume pro Grundstück anzupflanzen. Mögliche Obstarten: Apfel, Birne, Zwetsche, Pflaume, Kirsche, Nussbaum. Die Pflanzen sind auf mittel bis stark wachsender Unterlage zu pflanzen. § 9 (1) 25a BauG

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 2.1 Dachform der Hauptgebäude : Entsprechend den Einschreibungen im Plan. § 111 (1) 1 LBO
DN 25-35° Seiten- oder Walmdächer mit 25-35° Dachneigung Kniestocke bei 1 Vollgeschoss bis max. 0,50 m zulässig.
- 2.2 Gebäudehöhen : Von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes darf die Gebäudehöhe höchstens betragen, bei 1 Vollgeschoss max. 4,50 m, 1 Vollgeschoss u. 1 anrechenbares Untergeschoss max. 5,00 m. § 111 (1) 6 LBO
- 2.3 Firstrichtung : Entsprechend der Einzelzeichnung im Plan. § 111 (1) 1 LBO

D. ZEICHENERKLÄRUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
WA I	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
04	Grundflächenzahl	Geschöfflächenzahl
05	Bauweise	Dachform
DN 25-35°	Strassenverkehrsflächen (Fahrbahn und Gehweg)	§ 9 (1) 11 BauG
P	Fußweg und Feldweg ohne Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauG
V	Öffentliche Parkflächen	§ 9 (1) 11 BauG
V	Verkehrsgrünflächen	§ 9 (1) 11 BauG
S	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
S	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauG
△	Firstrichtung zwingend	§ 9 (1) 2 BauG
△	Plächen für Versorgungsanlagen (Umformerstation)	§ 9 (1) 12 BauG
Pfl	Plächen mit einem Pflanzungsplan	§ 9 (1) 25a BauG