

130 Stadt 48

Kreis Heilbronn
Stadt Gundelsheim
Gemarkung Böttingen

BEBAUUNGSPLAN „KELTERÄCKER“

Das Gebiet zwischen H-Str. f. (Möbcher Straße), Flst. Hauptstr. 9, Flst. 1 (Hauptstraße), Flst. 497 und 503, Flst. 43, Teile der Flurstücke 38, 501, 700, 701, Hauptstraße 9 und Gartenweg 2 mit eingeschlossen.

Lageplan 1:500

Textteil

1. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges. Bl. S. 151).

2. Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bestehende planungs- und baurechtliche Festsetzungen sowie frühere baupolizeilichen Vorschriften, insbesondere der Bebauungsplan „Südlich der Kelter“ gen. durch Beschluß des Landratsamtes vom 11.12.1957 und dessen Erweiterung, gen. am 23.6.1961 werden aufgehoben.

3. In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- | | |
|--|---|
| 1.1. Bauliche Nutzung | § 9 BauG u. BauVO v. 26.11.68 § 5 BauVO |
| 1.1.1. Art der baulichen Nutzung: Dorfgebiet MD | |
| 1.1.2. Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl GzZ max 0,4 | §§ 17 und 19 BauVO |
| 1.1.3. Zahl der Vollgeschosse: II = höchstens 2 | § 19 BauVO § 2 Abs. 4 LBO |
| 1.2. Bauweise: | |
| 1.2.1. Stellung der baulichen Anlagen: | Firstichtung wie in Plan eingezeichnet § 9 Abs. 1 Nr. 1b BauG |
| 1.4. Garagen (eingeschossig) und überdachte Stellplätze: | Als Grenzbau bis zu einer Länge von je 6,50 m zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 1e BauG § 7 Abs. 3 LBO |
| 1.5. Straßenverkehrsflächen: | Die nicht geländebestimmten Verkehrsflächen werden im Sinne des Straßengesetzes eingezeichnet. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauG |
| 1.6. Sichtflächen: | Müssen von jeder sich hindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Nutzung freigehalten werden. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG |

2. Bauordnungrechtliche Festsetzungen

- | | |
|---|-----------|
| 2.1. Dachform: | § 111 LBO |
| Hauptgebäude mit Satteldach. Dachneigung bei zweigeschossiger Bebauung ca 30° bei eingeschossiger Bebauung ca 35 - 40°. | |
| Kniestöcke nur bei eingeschossiger Bebauung bis max 0,9 m zulässig. | |

D. Zeichenerklärung

MD	Dorfgebiet mit zwingender Firstichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a, b, BauG § 5 BauVO
II	Art der baulichen Nutzung	
0,4	Zahl der Vollgeschosse	
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauG
	Straßenverkehrsflächen ohne Anschluß (Zufahrt) der Grundstücke an die Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauG
P	Öffentliche Parkflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauG
	Grünflächen (Spielplatz)	§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauG
	Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Kelter)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1f BauG
	Sichtflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 3 Abs. 5 BauG
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauVO

E. Rechtliche Übernahmen

Außenstreße

Bestehende Grenze der Ortsdurchfahrt

Aus dem Entwurf zum Umlegungsplan übernommenen künftigen Grundstücksgrenzen.

§ 9 Abs. 2 Straßengesetz § 9 Abs. 4 BauG

F. Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke

Bearbeitet durch:

Städtisches Vermessungsamt Heilbronn, Nebenstelle Neckersulm.

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

18. Aug. 1969

11. April 1970

Als Entwurf nach § 2 Abs. 1 BauG vom Gemeinderat aufgestellt, durch Beschluß vom 27.8.1969 und nach § 2 Abs. 6 BauG ausgesetzt vom 15.9.1969 bis 16. Oktober 1969.

Als Satzung nach § 10 BauG vom Gemeinderat beschlossen am 5.11.1969.

Genehmigt nach § 11 BauG durch Beschluß des Landratsamtes Heilbronn vom 3. April 1970.

In Kraft getreten nach § 12 BauG am 11. April 1970.

11. April 1970

11. April 1970

(Bürgermeister)

