

L30

Stadt

(48)

Kreis Heilbronn  
Stadt Gundelsheim  
Gemarkung Böttingen

## BEBAUUNGSPLAN „KELTERÄCKER“

für das Gebiet zwischen H.Str.1 (Mosbacher Straße), Flst. Hauptstr.9,  
OW 1 (Hauptstraße), Flst. 497 und 503, FW 43, Teile der Flurstücke  
998, 501, 700, 701, Hauptstraße 9 und Gartenweg 2 mit eingeschlossen.

Lageplan 1:500

### Textteil

- A. 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).
- B. Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeilichen Vorschriften, insbesondere der Bebauungsplan "Südlich der Kelter" gen. durch Erlass des Landratsamtes vom 11.12.1957 und dessen Erweiterung, gen. am 23.6.1961 werden aufgehoben.
- C. In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

## 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Bauliche Nutzung § 9 BBauG  
u. BauNVO v. 26.11.68  
§ 5 BauNVO
- 1.11 Art der baulichen Nutzung: Dorfgebiet MD
- 1.12 Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl GRZ §§ 17 und 19  
max 0,4 BauNVO
- 1.13 Zahl der Vollgeschosse: II = höchstens 2 § 18 BauNVO  
§ 2 Abs. 4 LBO
- 1.2 Bauweise: offen
- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen: Firstrichtung wie im Plan § 9 Abs. 1 Nr. 1b  
eingezeichnet BBauG
- 1.4 Garagen (eingeschossig) und überdachte Stellplätze: Als Grenzbau bis zu einer § 9 Abs. 1 Nr. 1e  
Länge von je 6,50 m zu- BBauG  
lässig. § 7 Abs. 3 LBO
- 1.5 Straßenverkehrsflächen: Die nicht goldocker ge- § 9 Abs. 1 Nr. 3  
färbten bisherigen Ver- BBauG  
kehrsflächen werden im  
Sinne des Straßengesetzes  
einzogen.
- 1.6 Sichtflächen: müssen von jeder sichtbe- § 9 Abs. 1 Nr. 11  
hindernden Bebauung, Be- BBauG  
pflanzung, Einfriedigung  
und Nutzung freigehalten  
werden.

## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 2.1 Dachform: § 111 LBO
- Hauptgebäude mit Sattel-  
dach. Dachneigung bei zwei-  
geschossiger Bebauung ca 30°  
bei eingeschossiger Bebauung  
ca 35 - 40°.  
Kniestöcke nur bei eingeschos-  
siger Bebauung bis max 0,8 m  
zulässig.