

STADT GUNDELSHEIM

BEBAUUNGSPLAN

~~ENTWURF~~

"SANIERUNGSGEBIET I"

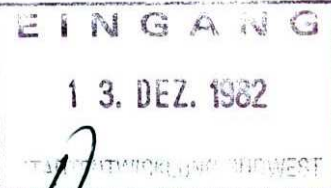
SK 1843/86

AS 55

Die Übereinstimmung der im Geltungsbereich
des Bebauungsplans enthaltenen Flurstücksgrenzen
und -bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster
wird beglaubigt.

Neckarsulm, den 27. Aug. 1982

Staatl. Vermessungsamt Heilbronn
Dienststelle in Neckarsulm



Wertheimer
Wertheimer



M 1:500



STEG STADTENTWICKLUNG
SÜDWEST GEMEINNÜTZIGE GMBH
7 STUTTGART-1, KRONENSTR. 50/1

GEÄNDERT: 3.6.1982
GEÄNDERT: 29.1.1982

GEFERTIGT:
STUTTGART 1.10.1981
/DO



TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF VOM OKTOBER 1981

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen planungsrechtlichen Vorschriften und örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde außer Kraft.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden in Ergänzung der Eintragung im Lageplan folgende Festsetzungen getroffen:

1. Planrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG)

1.1 Bauliche Nutzung (§ 9 (1) Abs.1 BBauG)

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

MK = Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

Gemäß § 7 (2) Ziffer 7 i.V.m. § 1 (5) BauNVO sind sonstige Wohnungen oberhalb der Erdgeschosse zulässig.

Abweichend sind nicht zulässig (§ 7 BauNVO i.V.m. § 1 (5) BauNVO § 7 (2) Ziffer 5 BauNVO - Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen

§ 7 (3) Ziffer 1 BauNVO - Tankstellen

WB = Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)

1.1.2 Zahl der Vollgeschosse - entsprechend den Eintragungen im Lageplan.

Die eingetragene Zahl der Vollgeschosse gilt als Mindestgrenze, Höchstgrenze oder als zwingend (§ 18 BauNVO i.V.m. § 2 (4-8 LBO) (vergleiche Zeichenerklärung)

1.2 Bauweise (§ 9 (1) Abs. 2 BBauG i.V.m. § 22 BauNVO)

Für das Kerngebiet (MK) wird gemäß § 22 (3) BauNVO eine geschlossene Bauweise festgesetzt, ebenso für das besondere Wohngebiet (WB).

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Abs. 2 BBauG, § 111 (1) 1 LBO)

Die im Plan eingetragenen Firstrichtungen sind gleichzeitig die Hauptrichtungen der Gebäude.

1.4 Garagen und Parkplätze (§ 9 (1) Abs. 4 BBauG, § 23 (5) BauNVO)

Garagen sind allgemein nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, oder an den im Lageplan besonders bezeichneten Flächen zulässig. Die Festsetzungen über die Dachform und Firstrichtung gilt auch für Gebäude, die ausschließlich mit Garagen belegt sind.

1.5 Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäude nicht zulässig.

1.6 Geh- und Fahrrecht (§ 9 (1) Abs. 21 BBauG)

Die mit einem Geh-/Fahrrecht belasteten Flächen sind zugunsten der Anlieger festgesetzt worden.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 111 (1) Abs.1 LBO)

2.1.1 Dachform von Gebäuden

Es dürfen nur Satteldächer errichtet werden. Sonderdachformen (Walm-, Krüppelwalm- und Mansarddächer) vgl. § 94 (1) LBO sind nur an Eckgebäuden ausnahmsweise zulässig und müssen den Gebäudehöhen der benachbarten Gebäude angepaßt werden.

Dachneigungen unter 48° und über 55° sind nicht zulässig. Eine abweichende Dachneigung in historisch begründeten Einzelfällen ist ausnahmsweise zulässig. Die Dachdeckung ist in Ziegel auszuführen.

2.1.2 Farbgestaltung

Leuchtende, grelle und schwarze Farbtöne an Fassaden und Dächern sind nicht zulässig. Ein Farbleitplan wurde vom Gemeinderat in Kraft gesetzt.

2.1.3 Materialien

Kunststoffe und glänzende Materialien an Fassaden und Dächern sind nicht zulässig.

2.2 Einfriedungen (im Sinne der LBO § 89 (1) Abs.31)

Einfriedungen von Grundstücken im verkehrsberuhigten Bereich sind nicht zulässig. Betroffen sind hiervon insbesondere die mit Geh- und Fahrrecht belegten Flächen.

3. Nachrichtliche Übernahme und Hinweise

3.1 Kulturdenkmale gemäß § 2 DSchG

Gebäude	Schloßstraße 28
Gebäude	Schloßstraße 24
Gebäude	Schloßstraße 22
Gebäude	Schloßstraße 20
Gebäude	Schloßstraße 18
Gebäude	Schloßstraße 14
Gebäude	Schloßstraße 12
Gebäude	Schloßstraße 11
Gebäude	Schloßstraße 10

3.2 Eine Altstadtsatzung ist zur Zeit in Aufstellung.