

rev. e.  
Z1-21976-2

Kreis Heilbronn  
Gemeinde Gundelsheim

(37)

## Bebauungsplan „Hoher Kirschbaum“

für das Gebiet zwischen Obergriesheimer Straße (VW 13/1),  
Flst. 2317, 2280-2307, 2255-2266, FW 12, OW 68, OW 69, OW 62;  
OW 69 teilweise, OW 62 ganz einbezogen.

mit Änderung des Bebauungsplanes "See-Hoher Kirschbaum".

Lageplan 1:500

### T e x t t e i l

- A. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind §§ 2 und 9 BBauG v. 23.6.1960 (BGBl.I.S.341), die Baunutzungsverordnung v. 26.11.1968 (BGBl.I.S.1237) und § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.Bl.S.151).
- B. Alle innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeilichen Vorschriften, insbesondere der Bebauungsplan "See-Hoher Kirschbaum", genehmigt am 12.9.1967/1.4.1969 wird aufgehoben.
- C. In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

# 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 BBauG und  
BauNVO

## 1.1 Bauliche Nutzung

### 1.11 Art der baulichen Nutzung:

Allgemeines Wohngebiet WA

§ 4 BauNVO

### 1.12 Maß der baulichen Nutzung:

Anzahl der Vollgeschosse: 1 2 4 5 6 §§ 17 u. 19 BauNVO

Grundflächenzahl: 0,4 0,4 0,4 0,4 0,4

Geschossflächenzahl: 0,5 0,8 1,1 1,1 1,2

### 1.13 Zahl der Vollge- schosse:

Entsprechend den Einschrieben im Plan. § 18 BauNVO  
Es bedeutet: § 2 Abs. 4 LBO

I = 1 Vollgeschoß

II = höchstens 1 Vollgeschoß  
und 1 anrechenbares Unter-  
geschoß

IV/VI = mindestens 4 Vollgeschosse  
höchstens 6 Vollgeschosse

III =  
offen *zwingend 2 Vollgeschosse*

§ 22 BauNVO

## 1.2 Bauweise:

## 1.3 Stellung der bau- lichen Anlagen:

Firsttrichtung wie im Plan einge-  
zeichnet

§ 9 Abs. 1 Nr. 1b  
BBauG

## 1.4 Sichtflächen:

müssen von jeder sichtbehindernden  
Bebauung, Bepflanzung, Ein-  
friedigung und Benützung frei-  
gehalten werden.

§ 9 Abs. 1 Nr. 11  
BBauG