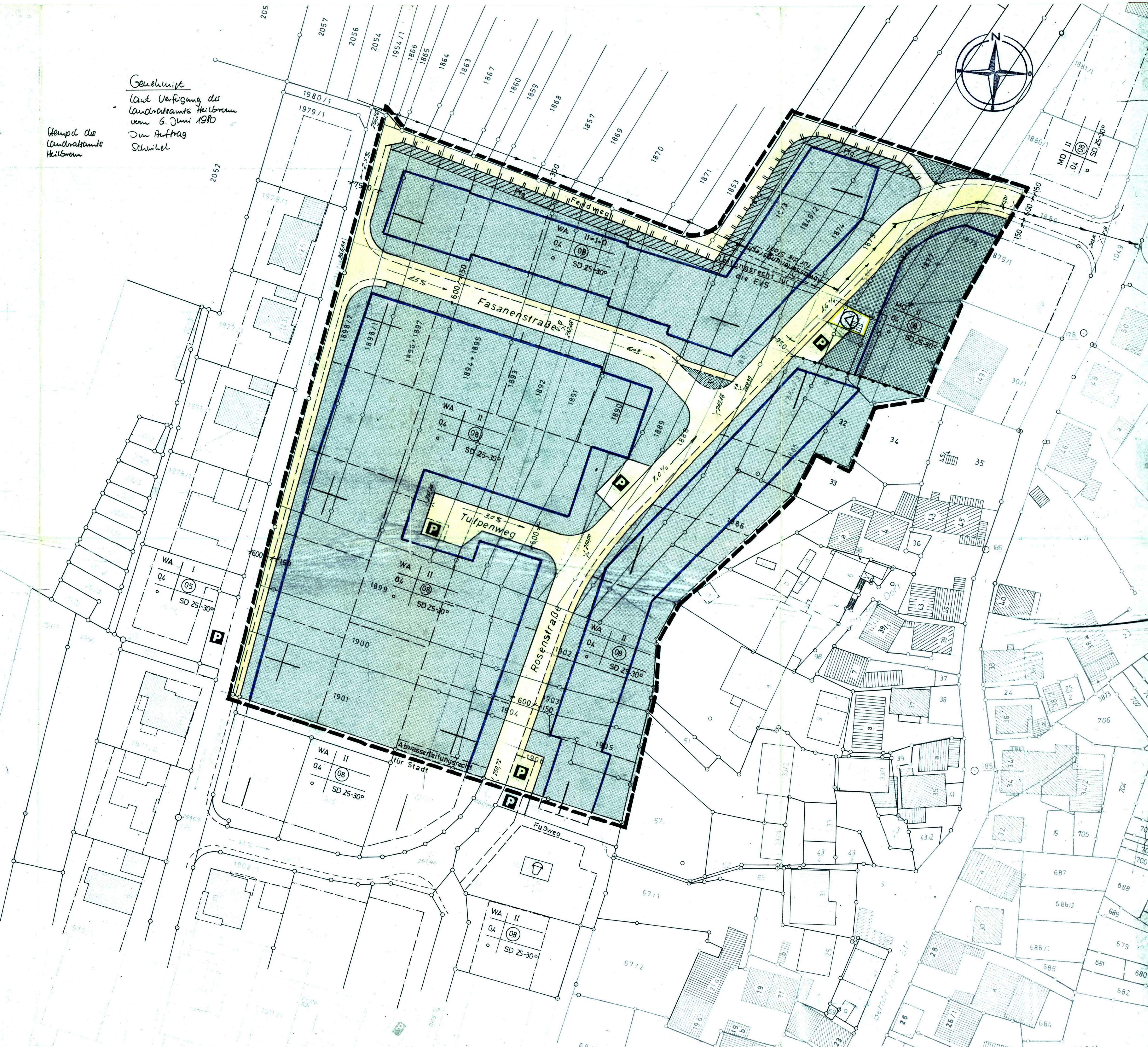


Genehmigt
laut Verfügung des
Landratsamts Heilbronn
vom 6. Juni 1980
im Auftrag
Schinkel

Stempel des
Landratsamts
Heilbronn



	Stößenverkehrsflächen ohne Anschluss (zu u. Abfahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BBAuG
	Öffentliche Parkflächen	§ 9 (1) 11 BBAuG
	Verkehrsgrünflächen	§ 9 (1) 11 BBAuG
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 (1) 12 BBAuG
	Grenze des räumlichen Geltungsbe- reichs des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BBAuG
	Flächen mit einem Pflanzgebot	§ 9 (1) 25 BBAuG
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
	Firstrichtung zwingend	§ 9 (1) 2 BBAuG
	Firstrichtung wahlweise	
	Mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 13 BBAuG
	Geplante Grundstücksgrenzen	§ 9 (6) BBAuG

B. BEARBEITUNGS- UND VERFAHRENSMERKHALE

Bearbeitet durch

Staatliches Vermessungsamt Heilbronn
Dienststelle in Neckarsulm

Änderungen vom 5.9.1979/26.11.1979
Staatliches Vermessungsamt Heilbronn
Dienststelle in Neckarsulm
27. Nov. 1979 Gdz. Wertheimer
Für die Richtigkeit der Abschrift:

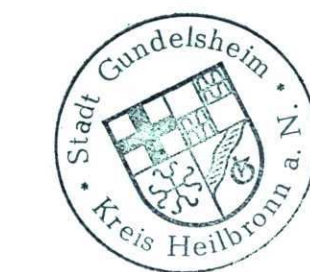
Die Übereinstimmung der in der Plan-
zeichnung enthaltenen Flurstücks-
grenzen und -bezeichnungen mit dem
Liegenschaftskataster wird bestätigt.
Neckarsulm, den 23. April 1979

Staatliches Vermessungsamt
Heilbronn
Dienststelle in Neckarsulm
16. Juni 1980

Gez. ... Weid ...
(Weid)

Als Entwurf aufgestellt durch Gemeinderatsbeschluss vom 23.11.1979
Öffentlich ausgelegt vom 24.9.1979 bis 23.10.1979
Als Satzung aufgestellt durch Gemeinderatsbeschluss vom 16.4.1980
Genehmigt durch Erlass des Landratsamts vom 6.6.1980
Rechtsverbindlich seit 13.6.1980

z.B. Gundelsheim, den 19.6.1980



Vorstehende Bebauungsplan-Abschrift stimmt mit dem
Original-Bebauungsplan überein.
Gundelsheim, den 23.7.1980

-Fischer-
Bürgermeister



STADT GUNDELSHEIM
GEMARKUNG HÖCHSTBERG
LANDKREIS HEILBRONN

BEBAUUNGSPLAN „OB DEM DORF III“

für das Gebiet nördlich und östlich des genehmigten Bebauungsplanes „Ob dem Dorf II“
zwischen dem Krautweg, der Ortstraße u. den Flst. 1863 - 1871; Teile der Flst. 1849/2
1853 und 1872 - 1877 mit einbezogen.

Lageplan 1:500

TEXTTEIL

A. RECHTSGRUNDLAGEN

- § 2 u. 9 Bundesbaugesetz i.d.F.vom 18.8.1976 (BGBl.I.S.2256) (BBAuG).
- § 1 - 23 Baunutzungsverordnung i.d.F.vom 15.9.1977 (BGBl.I.S.1763) (BauNVO)
- § 111 Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F.vom 20.6.1972 (Ges.B.I.S.351) (LBO).

B. AUFTRÄGEN

Sämtliche innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher
bestehenden planungs- u. bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der Stadt
werden aufgehoben.

C. FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeinschriebs wird festgesetzt:

1. Planungserrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Bauliche Nutzung : Entsprechend den Einschrieben im Plan.
1.11 Art der baulichen Nutzung : WA - Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
MD - Dorfgebiet (eingeschränkt) § 5 BauNVO
Zulässig sind: Wirtschaftsstellen § 1 (5) BauNVO
landwirtschaftlicher Betriebe, des Erwerbs-
gartenbaus, des Erwerbs-
obstbaus, des Weinbaus u.
die dazugehörigen Wohnungen
und Wohngebäude,
sowie sonstige Nutzung nach
§ 5 Abs.2 Nr. 2-10 BauNVO
- 1.12 Maß der baulichen Nutzung : Grundflächenzahl max. 0,4
Geschoßflächenzahl entsprechend den
Einschrieben im Plan. § 17 - 20 BauNVO
- 1.13 Zahl der Vollgeschosse : Entsprechend den Einschrieben im Plan. § 18 BauNVO
II - Höchstens 2 Vollgeschosse § 2 (4) - (5) BauNVO
MD - Vollgesch. u. 1 anrechenbares
o - offene Bauweise Dachgeschoss § 22 BauNVO
- 1.2 Bauweise : o - offene Bauweise Dachgeschoss § 22 BauNVO
- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen : Firstrichtung der Hauptgebäude
entsprechend der Einzeichnung im Plan § 9 (1) 2 BBAuG
- 1.4 Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsfläche : Ein Verkehrsanschluss der Baugrundstücke
an den landwirtschaftlichen Feldweg
am Rand des Baugebietes ist nicht
zulässig. (Ein- u. Ausfahrtsverbot). § 9 (1) 11 BBAuG
- 1.5 Mit Leitungserrecht zu belastende Flächen : Leitungserrecht zugunsten der Stadt auf
Einlegung u. Unterhaltung einer Ab-
wasserleitung.
Leitungserrecht zugunsten der zVS zur
Führung eines 20KV- und eines
Niederspannungskabels. § 9 (1) 21
- 1.6 Pflanzgebot : Die mit einem Pflanzgebot belegten
Flächen sind mit einheimischen
Pflanzen und Gehölzen bis zu ca.
4 m Höhe gärtnerisch anzulegen
und zu unterhalten. § 9 (1) 25 a BBAuG
- 1.7 Hinweis : Der Feldweg an der Nordgrenze
des Plangebietes ist hinsichtlich
des Grenzabstandes der Bepflanzung (Nr.1.6)
anrechenbar. - Die Bepflanzung
darf den landwirtschaftlichen Ver-
kehr nicht beeinträchtigen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 2.1 Dachform : Satteldach mit 25 - 30° Dachneigung § 111 (1) LBO
- 2.2 Gebäudehöhen : Von der im Mittel gemessenen
Geländeoberfläche bis zum Beginn des
Dachraums darf die Gebäudehöhe
höchstens betragen, bei
1 Vollgeschoss max. 4,50 m
2 Vollgeschossen max. 6,30 m § 111 (1) LBO

D. ZEICHENERKLÄRUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
MD	Dorfgebiet (eingeschränkt)	§ 5 BauNVO § 1 (5) BauNVO
WA	Baugebiet	Zahl d. Vollgesch.
04	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
o	Bauweise	Dachform
SD 25-30°	Strassenverkehrsflächen (Fahrbahn u. Gehweg)	§ 9 (1) 11 BBAuG