

III. Hinweis

1. Sollten im Plangebiet Funde auftreten, von denen anzunehmen ist, daß an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, ist dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde zu melden (§ 20 DSchG).
2. Mit dem Baugesuch ist als Teil der Bauvorlagen ein Begrünungs- und Freiflächengestaltungsplan einzureichen, der Aussagen über die Gestaltung der Außenanlagen des gesamten Grundstücks enthält.
3. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) wird im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.
4. Die Höhenfestlegung der Straßenoberfläche orientiert sich am Ziel einer weitgehenden Vermeidung überflüssigen Erdaushubes. Darüber hinaus ist die Stadt Gundelsheim daran interessiert, anfallenden Erdaushub zur Verfüllung und zur Rekultivierung in die stillgelegten Bereiche des Steinbruchs Gundelsheim einzubringen.
5. Es ist mit Immission benachbarter landwirtschaftlicher Betriebe zu rechnen, die aber die Wohnnutzung nicht beeinträchtigen. Die erforderlichen Abstände sind ausreichend berücksichtigt.

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

Baugesetzbuch (BauGB)

§§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486) in Verbindung mit dem Wohnungsbau - Erleichterungsgesetz (WoBauErlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926).

Landesbauordnung (LBO)

§ 74 der Landesbauordnung für Baden - Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (Ges.Bl. S. 617), in Kraft getreten am 01.01.1996 in Verbindung mit der Gemeindeordnung für Baden - Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (Ges.Bl. S. 577).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung (PlanZVO)

in der Form vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden örtlichen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeilichen Vorschriften der Stadt Gundelsheim werden aufgehoben und durch die neuen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen ersetzt.

68

Verfahrensvermerke:

- | | | | |
|---|-----|-------------------|----------------|
| 1. Aufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BauGB | vom | 27.03.1996 | |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB | vom | 18.04.1996 | |
| 3. Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB | am | 22.04.1996 | |
| 4. Auslegungsbeschluß | vom | 19.06.1996 | |
| 5. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB | | | |
| 5.1 Bekanntmachung | vom | 01.08.1996 | |
| 5.2 Auslegungsfrist | vom | 12.08.1996 | bis 12.09.1996 |
| 6. Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB | vom | 12.12.1996 | |
| 7. Angezeigt gem. § 11 BauGB dem | am | 28.01.1997 | |
| 8. Anzeige bekannt gemacht und in Kraft gesetzt gem. § 12 BauGB | am | 27.02.1997 | |

Die am 12.12.1996 erlassene
Satzung wird nicht beanstandet
(§ 11 BauGB).

Heilbronn, den 18. Feb. 1997

Landratsamt

Schneider



Zur Beurkundung

Gundelsheim, den 27.02.1997.....

- Oheim -

Bürgermeister

