

Stadt Gundelsheim

g.l.

(60)

Gemarkung Bachenau

BEBAUUNGSPLAN „RAINWEINBERG“

für das Gebiet nördlich der Komturstraße zwischen Horneckstraße K 2032, Flst. 285/1
316 - 321 und Flst. 328/1,

mit Änderung der Bebauungspläne Hühnergärten II und Nördlich des Dorfes.

LAG E P L A N 1 : 5 0 0

T E X T T E I L

A. RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 u. 9 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl.I.S.341)(BBauG).
2. §§ 1-23 Baunutzungsverordnung i.d.F.vom 26.11.1968 (BGBl.I.S.1237)(BauNVO)
3. § 111 Landesbauordnung für Baden Württemberg i.d.F.vom 20.6.1972(Ges.Bl.S.351)(LB

B. AUFHEBUNGEN

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nördlich des Dorfes gen. am 23.7.1958 und Hühnergärten II gen. am 23.2.1970 werden aufgehobe

C. FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeinschriebs wird festgesetzt :

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Bauliche Nutzung

- | | | | |
|--------------------------------|---|---|----------------|
| 1.11 Art der baulichen Nutzung | : | Entsprechend den Einschrieben im Plan | |
| | | WA Allgemeines Wohngebiet | §4 BauNVO |
| | | MD Dorfgebiet | §5 BauNVO |
| 1.12 Maß der baulichen Nutzung | : | Grundflächenzahl max 0,4 | §§17-20 BauNVO |
| | | Geschoßflächenzahl entsprechend den Einschrieben im Plan. | |
| 1.13 Zahl der Vollgeschosse | : | Entsprechend den Einschrieben im Plan | §18 BauNVO |
| | | I = 1 Vollgeschoss | §2(4)-(8) LBO |
| | | II = Höchstens 2 Vollgeschosse | |

- 1.2 Bauweise : o = offene Bauweise gem §22(2) §22 BauNVO
 BauNVO
 A - Bauweise mit Beschränkung auf Einzel- und Doppelhäuser
- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen: Firstrichtung entsprechend den §9(1)16 BBauG
 Einzeichnungen im Plan.
 Im MD keine Festsetzungen
- 1.4 Nebenanlagen : Nebenanlagen im Sinne von §14 §14 BauNVO
 (1) BauNVO sind - soweit als Gebäude vorgesehen - in den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
- 1.5 Garagen und überdachte Stellplätze : Zulässig nur im Bereich der über- §9(1)1 BBauG
 baubaren Grundstücksflächen. §12 BauNVO
 Ausnahmsweise zulässig auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, wenn der Stauraum ≥ 5 m beträgt.
- 1.6 Sichtflächen : Die im Bebauungsplan einge- §9(1)2 BBauG
 tragenen Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Benützung, Bepflanzung und Einfriedigung freizuhalten. (Anpflanzungen und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,8m über Fahrbahn nicht überschreiten).
- 1.7 Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen : Ein Verkehrsanschluß der Grund- §9(1) BBauG
 stücke an den landwirtschaftlichen Randweg im Westen des Bebauungsplangebietes ist nicht zulässig (Ein- und Ausfahrtsverbot).
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- 2.1 Dachform : Satteldach mit ca. 30° §111(1)1 LBO
 Dachneigung
- 2.2 Außenantennen : Mehr als eine Antenne auf §111(1)3 LBO
 einem Gebäude ist unzulässig.
- 2.3 Niederspannungsfreileitungen : Niederspannungsfreileitungen §111(1)4 LBO
 sind unzulässig.