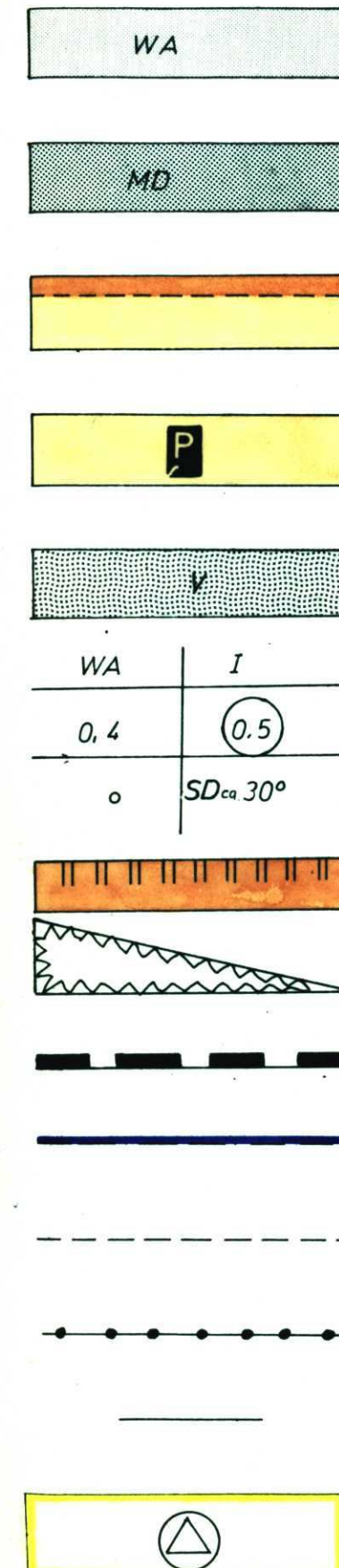


D. BEZEICHNERUNG



Allgemeines Wohngebiet	§4 BauVO
Dorfgebiet	§5 BauVO
Straßenverkehrsflächen mit Gehweg	§9(1)3 BBAUG
Öffentliche Parkflächen	§9(1)3 BBAUG
Grünflächen Verkehrsgrün	§9(1)8 BBAUG
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform
Zufahrtsverbot	§9 (1)3 BBAUG
Sichtflächen	§9(1)11 BBAUG
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§9(5) BBAUG
Baugrenze	§23(3) BBAUG
Geplante Flurstücksgrenzen	§9(4) BBAUG
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16(4) BauVO
Firsttrichtung	§9(1)1b BBAUG
Umformstation	§§9u.9 BBAUG

E. BEWEISUNGS- UND VERFAHRENSVORGEHENS

Auch einem Bebauungsplanvorschlag des Architekten Kreisplanungsamtes, ...

Bearbeitet durch: Staatliches Vermessungsamt Heilbronn, Dienststelle Jeckersheim

Die Übereinstimmung der in der Planzeichnung enthaltenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster wird bestätigt.

Jeckersheim, den 22. NOV. 1974

1. A. v. Reg. Vermessungsamt

Als Entwurf aufgestellt durch Gemeinderatsbeschluss vom 14. Aug. 1974.

ffentlich ausgelegt vom 17.3.1975 bis 17.4.1975

Als Satzung aufgestellt durch Gemeinderatsbeschluss vom 13. Aug. 1975

mit Genehmigung des Landratsamts vom 10.10.1975, 30.6.1975

Erstveröffentlichung mit 22. Oktober 1975

z. B. Jeckersheim, 24. Oktober 1975

Bürgermeister: [Signature]

Stadt Gundelsheim

Gemarkung Bachenu

BEBAUUNGSPLAN „RAINWEINBERG“

für das Gebiet nördlich der Kornstraße zwischen Horneckstraße K 2032, Flst. 285/1 316 - 321 und Flst. 328/1, mit Änderung der Bebauungspläne Hühnergärten II und Nördlich des Dorfes.

LAGEPLAN 1:1.500

TEXTTEIL

- A. RECHTSGRUNDLAGEN
- §§ 2 u. 9 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) (BBAUG).
  - §§ 1-23 Baunutzungsverordnung i.d.F.vom 26.11.1968 (BGBL I S. 1237) (BBAUG).
  - § 111 Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F.vom 20.6.1972 (Ges.B.I.S. 351) (LBO).
- B. AUFGABEN
- Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehende planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nördlich des Dorfes gen. am 23.7.1958 und Hühnergärten II gen. am 23.2.1970 werden aufgehoben.
- C. FESTSETZUNGEN
- In Ergänzung der Planzeichnung und des Planzeichens wird festgesetzt:
- Planungsrechtliche Festsetzungen
  - Bauliche Nutzung
  - Art der baulichen Nutzung
  - Maß der baulichen Nutzung
  - Zahl der Vollgeschosse
  - Bauweise
  - Stellung der baulichen Anlagen
  - Nebenanlagen
  - Garagen und überdachte Stellplätze
  - Sichtflächen
  - Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen
  - Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
  - Dachform
  - Außenantennen
  - Niederspannungsfreileitungen
- Entsprechend den Eingezeichneten im Plan
- WA Allgemeines Wohngebiet §4 BauVO
- MD Dorfgebiet §5 BauVO
- Grundflächenzahl max 0,4
- Geschossflächenzahl entsprechend den Eingezeichneten im Plan
- Entsprechend den Eingezeichneten im Plan
- I = 1 Vollgeschosse
- II = Höchstens 2 Vollgeschosse
- o = offene Bauweise gem §22(2) §22 BauVO
- BauVO
- Schränkung auf Einzel- und Doppelhäuser
- Firsttrichtung entsprechend den Eingezeichneten im Plan. Im MD keine Festsetzungen
- §9(1)16 BBAUG
- Nebenanlagen
- Nebenanlagen im Sinne von §14 (1) BauVO sind - soweit als Gebäude vorgesehen - in den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
- §14 BauVO
- Garagen und überdachte Stellplätze
- Zulässig nur im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen. Ausnahmsweise zulässig auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, wenn der Stauraum 5 m beträgt.
- §9(1)1 BBAUG
- §12 BauVO
- Sichtflächen
- Die im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtfelder sind von jeder sich behindernden Bebauung, Benützung, Bepflanzung und Einfriedigung freizuhalten. (Anpflanzungen und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,8 m über Fahrbahn nicht überschreiten).
- §9(1)2 BBAUG
- Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen
- Ein Verkehrsanschluß der Grundstücke an den landwirtschaftlichen Handweg im Westen des Bebauungsgebietes ist nicht zulässig (Ein- und Ausfahrtsverbot).
- §9(1) BBAUG
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- Dachform
- Satteldach mit ca. 30° Dachneigung
- §111(1)1 LBO
- Außenantennen
- Mehr als eine Antenne auf einem Gebäude ist unzulässig.
- §111(1)3 LBO
- Niederspannungsfreileitungen
- Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.
- §111(1)4 LBO