

STADT GUNDELSHEIM

BEBAUUNGSPLAN

~~ENTWURF~~

"SANIERUNGSGEBIET II"

STAND DER PLANUNTERLAGE: 1.12.1981

Es wird bestätigt, daß die dargestellten Grundstücksgrenzen mit dem Rechtszustand des Grundbuches übereinstimmen.

Stgt., den **29.01.82**

Vermessungssachverständiger

Neun

Neun

Regierungsvermessungsdirektor a.D.

Die Übereinstimmung der im Geltungsbereich des Bebauungsplans enthaltenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster wird beglaubigt.

Neckarsulm, den 27. Aug. 1982
Staatl. Vermessungsamt Heilbronn
Dienststelle in Neckarsulm

Siegel des gez. Wertheimer
Staatl. Vermessungs-
amts Heilbronn

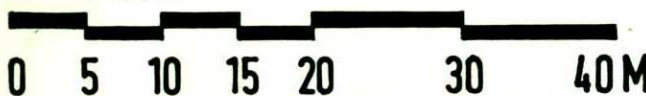
Beglaubigt:

Gundelsheim, den 30.08.1982

- Fischer -
Bürgermeister



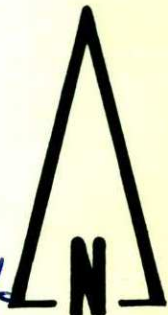
M 1:500



STEG STADTENTWICKLUNG
SÜDWEST GEMEINNÜTZIGE GMBH
7 STUTTGART-1, KRONENSTR. 50/1

GEÄNDERT: 3.6.1982
GEÄNDERT: 29.1.1982

GEFERTIGT:
STUTTGART, 1.10.1981
/Dö



TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF VOM OKTOBER 1981

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen planungsrechtlichen Vorschriften und örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde außer Kraft.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden in Ergänzung der Eintragung im Lageplan folgende Festsetzungen getroffen:

1. Planrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG)

1.1 Bauliche Nutzung (§ 9 (1) Abs. 1 BBauG)

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

MK = Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

Gemäß § 7 (2) Ziffer 7 i.V.m. § 1 (5) BauNVO sind sonstige Wohnungen oberhalb der Erdgeschosse zulässig.

Abweichend sind nicht zulässig (§ 7 BauNVO i.V.m. § 1 (5) BauNVO)

§ 7 (2) Ziffer 5 BauNVO - Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen

§ 7 (3) Ziffer 1 BauNVO - Tankstellen

WB = Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)

1.1.2 Zahl der Vollgeschosse - entsprechend den Eintragungen im Lageplan

Die eingetragene Zahl der Vollgeschosse gilt als Mindestgrenze, Höchstgrenze oder als zwingend (§ 18 BauNVO i.V.m.

§ 2 (4-8 LBO)

(vergleiche Zeichenerklärung)

1.2 Bauweise (§ 9 (1) Abs. 2 BBauG i.V.m. § 22 BauNVO)

Für das Kerngebiet (MK) wird gemäß § 22 (3) BauNVO eine geschlossene Bauweise festgesetzt, ebenso für das besondere Wohngebiet (WB).

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Abs. 2 BBauG, § 111 (1) 1 LBO)

Die im Plan eingetragenen Firstrichtungen sind gleichzeitig die Hauptrichtungen der Gebäude.

1.4 Garagen und Parkplätze (§ 9 (1) Abs. 4 BBauG, § 23 (5) BauNVO)

Garagen sind allgemein nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, oder an den im Lageplan besonders bezeichneten Flächen zulässig. Die Festsetzung über die Dachform und Firstrichtung gilt auch für Gebäude, die ausschließlich mit Garagen belegt sind.

1.5 Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäude nicht zulässig.

1.6 Geh- und Fahrrecht (§ 9 (1) 21 BBauG)

Die mit einem Geh-/Fahrrecht belasteten Flächen sind zugunsten der Anlieger bzw. der Allgemeinheit festgesetzt worden.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 111 (1) Abs. 1 LBO)

2.1.1 Dachform von Gebäuden

Es dürfen nur Satteldächer errichtet werden.
Sonderdachformen (Walm-, Krüppelwalm- und Mansarddächer)
vgl. § 94 (1) LBO sind nur an Eckgebäuden ausnahmsweise
zulässig und müssen den Gebäudehöhen der benachbarten
Gebäude angepaßt werden.

Dachneigungen unter 48° und über 55° sind nicht zulässig.
Eine abweichende Dachneigung in historisch begründeten
Einzelfällen ist ausnahmsweise zulässig. Die Dachdeckung
ist in Ziegel auszuführen.

2.1.2 Farbgestaltung

Leuchtende, grelle und schwarze Farbtöne an Fassaden und
Dächern sind nicht zulässig. Ein Farbleitplan wurde vom
Gemeinderat in Kraft gesetzt.

2.1.3 Materialien

Kunststoffe und glänzende Materialien an Fassaden und
Dächern sind nicht zulässig.

2.2 Einfriedungen (im Sinne der LBO § 89 (1) 31)

Einfriedungen von Grundstücken im verkehrsberuhigten Bereich
sind nicht zulässig. Betroffen sind hiervon insbesondere die
mit Geh- und Fahrrecht belegten Flächen.

3. Nachrichtliche Übernahme und Hinweise

3.1 Kulturdenkmale

3.1.1 Gemäß § 12 DSchG eingetragene Baudenkmale:

Gebäude Wintergasse 3
Stadtmauer

3.1.2 Gemäß § 2 DSchG eingetragene Baudenkmale:

Gebäude	Schloßstraße	60
Gebäude	Schloßstraße	56
Gebäude	Schloßstraße	54
Gebäude	Schloßstraße	52
Gebäude	Schloßstraße	46
Gebäude	Schloßstraße	42
Gebäude	Schloßstraße	36
Gebäude	Schloßstraße	34
Gebäude	Schloßstraße	32
Gebäude	Schulgasse	5
Gebäude	Goldgasse	1
Gebäude	Brunnenstraße	3

3.2 Eine Altstadtsatzung ist zur Zeit in Aufstellung.