KREIS HEILBRONN
Gemeinde: Gundelsheim
Gemarkung: Gundelsheim

M 1:500

LAGEPLAN ZUM BEBAUUNGSPLA
JUSTINUS-KERNER-STRASSE
Maßstab 1:500

(13)

Vic.W. 3 Panoramastrasse L II O.Nr. 34b
Weinbergweg O.W. 53
Adalbert-Stifter-Str. O.W. 44
Pestalozzistrasse O.W. 32
Kolpingstrasse
Justinus-Kerner-Straße
Straße 2b
gen. Baulinie vom 12.12.1958
gen. Baulinie vom 31.10.1958

2592 2555 2556 2558 2538 2537 2642 2641/1 2641/2 2640 2549 2550 2551 2552 2553 2554 2545 2545/1 2545/2 2544 2542 2541 2540/1 2540/2

5,3 % 2,0 % 2,1 % 5,3 % 6,6 % 5,9 % 7,3 % 6,7 % 1,6 % 1,0 %

Bearbeitet:
Staatl. Vermessungsamt Heilbronn
Nebenstelle Neckarsulm
Neckarsulm, den 25. Jan. 1963
Hinz
Reg. Vermessungsrat

1. Änderung:
bei Fgst 2545/1 u. 2/2
Geschoßzahl blau geändert:
Staatliches Vermessungsamt
Heilbronn
Nebenstelle Neckarsulm
25. Juni 1969
Hinz

Genehmigt
laut Verfügung des Landratsamts
Heilbronn vom 31. Okt. 1969
Im Auftrag:

1. Änderung:
Aufgestellt durch Gemeinderatsbeschluß vom 13. Aug. 1969
Als Satzung festgesetzt durch Gemeinderatsbeschluß vom 15.10.1969
Anpassungsanzeige zum Erlaß vom 21. Nov. 1969

Genehmigt
laut Verfügung des Landratsamts
Heilbronn vom 3. Juli 1963
Im Auftrag:

Textteil zum Bebauungsplan
Justinus-Kerner-Straße, Gundelsheim

A) Festsetzungen zum Bebauungsplan:

Art der baulichen Nutzung: Reines Wohngebiet (WR)

Maß der baulichen Nutzung:
a) Zahl der Vollgeschosse: - und 2 Vollgeschosse gemäß Planeintrag
b) Geschoßflächenzahl = Geschoßfläche / Grundstücksfläche — eingeschossige Bauweise 0,4 max, zweigeschossige Bauweise 0,7 max
c) Grundflächenzahl: = Grundfläche / Grundstücksfläche — eingeschossige Bauweise 0,4 max, zweigeschossige Bauweise 0,4 max

Bauweise: offen

Gebäudestellung: gemäß Schema im Lageplan

Nebengebäude: dürfen in Bauverbotsflächen nicht errichtet werden, selbst wenn sie baurechtlich nicht genehmigungspflichtig sind. Erforderliche Nebenräume müssen, soweit die Untergeschoßräume nicht ausreichen sollten, in den rückwärtigen Bauverbotsflächen im Zusammenhang mit den Garagen oder mit den Wohngebäuden geschaffen werden.

Garagen und Stellplätze: siehe Bauschema

B) Festsetzung über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:

Dachform: a) Hauptgebäude: Satteldach ✓
b) Nebenanlagen und Garagen: Flachdach ✓

Dachneigung: Satteldach: bei 1 Vollgeschoß 40° ✓
Satteldach: bei 2 Vollgeschossen 30° ✓

Dachaufbauten: bei 1 Vollgeschoss bis 1/3 der Gebäudelänge ✓
bei 2 Vollgeschossen nicht zulässig ✓

Dachdeckung: Satteldach: mit Ziegeln zu decken ✓
Flachdach: Zementasbest oder Presskies ✓

Kniestock: bei ein- und zweigeschossiger Bauweise nicht zulässig

Gebäudehöhe: vom natürlichen und fertigen Gelände höchstens 6,30 m 6,0 m bis Traufe ✓

Einfriedigung an den Straßenseiten: gegen die Straße Holzzäune (dunkelbraune Polygonzäune) höchstens [illegible] hoch, gleichlaufend mit Straße. Mauern, sofern erforderlich, höchstens 0,50 m hoch aus Ortbeton, gleichlaufend mit Straße. Abstellflächen zwischen Garagen und Straße dürfen nicht eingefriedigt werden, die Befestigung muß sich derjenigen des Gehwegs oder der Straße anpassen.

Siehe beil. Plan der Kreisbaumeisterstelle für Einfriedigungen vom 15.5.1963. Vorschlag 1

d) Abstände

Hauptgebäude müssen einen seitlichen Grenzabstand von mindestens 2,00 m haben. Die Summe der seitlichen Grenzabstände muß mindestens 6,00 m betragen. Der Mindestabstand zwischen 2 Hauptgebäuden muß 6,00 m betragen. Nebengebäude und Garagen haben einen Mindestabstand von 4,50 m von der Straßengrenze einzuhalten, soweit sie nicht auf der seitlichen Grenze zu stehen haben.

Legende:

	1. bereits rechtsverb.	2. festzusetzen	3. aufzuheben	4. in Aussicht
Baugrenze (Baulinie im Sinne des Art. 34 (1) + (2) der württ. Bauordnung) und Straßenbegrenzungslinie				
Baugrenze und gleichzeitig Straßenbegrenzungslinie				
Baulinie (§ 23 BaunutzVO) (auch nach Art. 34 württ. BO in Verbindung mit einer Anbauvorschrift)				
Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgarten und Bauverbot der württ. BO durch eine Linie getrennt)				
Überbaubare Grundstücksflächen				
Baugrundstücke für den Gemeinbedarf	Schule	Schule	Schule	Schule
Öffentliche Freiflächen und Sonderzweckflächen	Park	Park	Park	Park
Verkehrsflächen				
Höhenlagen	147.12 ← 12 %	x 147.12 ← 12 %	x 147.12 ← 12 %	
Grenze des Planungsbereichs				
Grundstücksgrenzen				
projektierte Grenze				
Ettergrenze	327			

Bauschema — G = Garage

Zahl der Vollgeschosse (1) (2)

Sichtdreiecke

NSU 16.1.1943

Aufgestellt durch Gemeinderatsbeschluss vom 6. Februar 1963
Hinz

Als Satzung festgesetzt durch Gemeinderatsbeschluss vom 27. März 1963
Hinz

Genehmigt durch Erlass des Landratsamts Heilbronn Nr. V 300.5 vom 3. Juli 1963
Hinz

Rechtsverbindlich mit Wirkung vom 1. Juli 1963
Hinz

(13)