Textteil vom Bebauungsplan
Justinus-Kerner-Straße, Gundelsheim

A) Festsetzungen zum Bebauungsplan:

Art der baulichen Nutzung: Reines Wohngebiet (WR)

Maß der baulichen Nutzung:

a) Zahl der Vollgeschosse: 1 - 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 bis Traufe

Einfriedigung an den Straßenseiten: gegen die Straße Holzzäune (dunkelbraune Polygonzäune) Gesamthöhe 1,10 m, 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 15.05.1963. Vorschlag 1

C) 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 mindestens 6,00 m betragen. Nebenanlagen und Garagen haben einen Mindestabstand von 4,50 m von der Straßengrenze einzuhalten.
Sie sind im Bauwich auf der seitlichen Grenze zulässig.