



Zeichenerklärung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) BauGB, § 1-11 BauNVO
	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 - 21a BauNVO
	max. Firsthöhe / max. Traufhöhe über Erdgeschossfußbodenhöhe	§ 9 (1) 2 und (3) BauGB
	Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) in m ü. NN	§ 18 BauNVO
	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze, z.B. 0,4	§ 17 (1), 19 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 (1) BauNVO
	offene Bauweise	§ 22 (1) und (2) BauNVO
	Flachdach	§ 74 (1) LBO
	Baugrenze	§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO
	Projektierte Grundstücksgrenze (unverbindlicher Neuordnungsvorschlag)	
	Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11, (6) BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Gehweg / Radweg	
	Einfahrtsbereich	
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 (1) 12-14, (6) BauGB
	Unterirdische Versorgungsleitung (Bezeichnung laut Planeintrag)	
	Flächen für Versorgungsanlagen (Umspannstation)	
	Grünflächen	§ 9 (1) 15 u. 6 BauGB, § 5 (2) 5 u. 4 BauGB
	Zweckbestimmung: Spielplatz	
	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	§ 5 (2) 7 u. (4) BauGB § 9 (1) 16 u. (6) BauGB
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (der gesamte Geltungsbereich liegt innerhalb WSG Zone II und IIIa)	
	Flächen für Nebenanlagen	§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 9 (1) 21 u. 6 BauGB
	Zweckbestimmung: Tiefgarage	
	Zweckbestimmung: Stellplätze	
	Flächen für Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern sowie von Gewässern	§ 9 (1) 20,25, (6) BauGB
	Pflanzgebote (siehe Textteil)	§ 9 (1) 25a, (6) BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
	Leitungsrecht zu Gunsten des jeweiligen Ver- und Entsorgungs-trägers oder Grundstücks zur Führung von Leitungen, Mulden und Gräben	
	Fahrtrecht zu Gunsten der Grundstücke 2569 und 2571/3	
	Gehrecht zu Gunsten der Grundstücke 2569 und 2571/3	
	Sonstige Planzeichen	
	Die Gebäudelängsachsen bzw. die Hauptfruchtstrichungen sind parallel zu den im Lageplan eingetragenen Richtungs-pfeilen, bzw. Richtungskreuzen festzusetzen.	
	Standplätze für Mülltonnen und Müllbehälter	
	vorhandene Bebauung	
	bestehender Baum	
	vorhandene Grundstücksgrenze	
	bestehende Höhenschichtlinie	
	Nutzungsschablone (Füllschema)	
	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse / maximale Trauf- und Firsthöhe
	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
	Dachform / Dachneigung	Bauweise
	max. Anzahl der Wohneinheiten	

Gesetzliche Grundlagen		
BauGB in der Fassung vom	23.09.2004	
geändert am	20.11.2014	
BauNVO in der Fassung vom	23.01.1990	
geändert am	11.06.2013	
LBO in der Fassung vom	05.03.2010	
geändert am	01.03.2015	
PlanzV90 vom	18.12.1990	

Fläche:	0,31 ha
---------	---------

Aufstellungsbeschluss vom:	20.07.2016	(§2(1) BauGB)
----------------------------	------------	---------------

Ortsübliche Bekanntmachung vom:	28.07.2016	(§2(1) BauGB)
---------------------------------	------------	---------------

Auslegungsbeschluss vom:	21.09.2016	(§3(2) BauGB)
--------------------------	------------	---------------

Ortsübliche Bekanntmachung vom:	29.09.2016	(§3(2) BauGB)
---------------------------------	------------	---------------

Öffentliche Auslegung vom:	10.10.2016 bis 11.11.2016	(§3(2) BauGB)
----------------------------	------------------------------	---------------

Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange am:	06.10.2016	(§4(2) BauGB)
--	------------	---------------

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	10.10.2016 bis 11.11.2016	(§4(2) BauGB)
---	------------------------------	---------------

Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat der Stadt Gundelsheim		
---	--	--

- über Bebauungsplan:	08.02.2017	(§10 BauGB)
-----------------------	------------	-------------

- über örtliche Bauvorschriften:	08.02.2017	(§74 LBO)
----------------------------------	------------	-----------

Ausgefertigt:		
---------------	--	--

Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.		
--	--	--

Gundelsheim, den	Heike Schokatz, Bürgermeisterin
------------------------	---------------------------------

Rechtsverbindlichkeit		
-----------------------	--	--

Durch ortsübliche Bekanntmachung am:	16.02.2017	(§10(3) BauGB)
--------------------------------------	------------	----------------

ist der Babauungsplan in Kraft getreten.		
--	--	--

Zur Beurkundung:		
------------------	--	--

Gundelsheim, den	Heike Schokatz, Bürgermeisterin
------------------------	---------------------------------

Sofern Bestandsleitungen anderer Versorgungsträger in diesem Plan aufgeführt sind, übernimmt der Planverfasser keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben. Der Auftragnehmer hat sich vor Baubeginn von sämtlichen Versorgungsträger einweisen zu lassen.		
---	--	--

Alle Maße sind vor Ort und vor Baubeginn vom Auftragnehmer eigenverantwortlich zu prüfen. Dies gilt insbesondere für die Anschlüsse an bestehende Kanäle und Versorgungsleitungen (Höhe, Nennweite, Material), sowie für die Anschlußhöhen an bestehende Straßen/ Wege sowie an private Holzzufahrten. Unstimmigkeiten sind umgehend bei der Bauleitung anzuzeigen.		
---	--	--

Planungsgrundlagen:		
---------------------	--	--

Koordinatensystem	: Gauß Krüger PD Meridian 3	
-------------------	-----------------------------	--

Höhenbezug	: Normalnull (NN)	
------------	-------------------	--

Liegenschaftskataster	: ALK	
-----------------------	-------	--

Vermessung	: Architekt J. Möhler	
------------	-----------------------	--

Leitungsbestand		
-----------------	--	--

Kanalisation	: Stadt Gundelsheim	
--------------	---------------------	--

Wasserversorgung	: Stadt Gundelsheim	
------------------	---------------------	--

Gas	: ZEAG Energie AG	
-----	-------------------	--

Telekommunikation	: Telekom	
-------------------	-----------	--

Energie	: Netze BW	
---------	------------	--

Für Fremdpläne wird keine Gewähr übernommen !		
---	--	--

Stand vom	14.06.2016
-----------	------------

Stand vom	21.01.2016
-----------	------------

Stand vom	30.06./24.11.16
-----------	-----------------

Stand vom	30.06.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	30.06.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

Stand vom	01.07.2016
-----------	------------

||
||
||