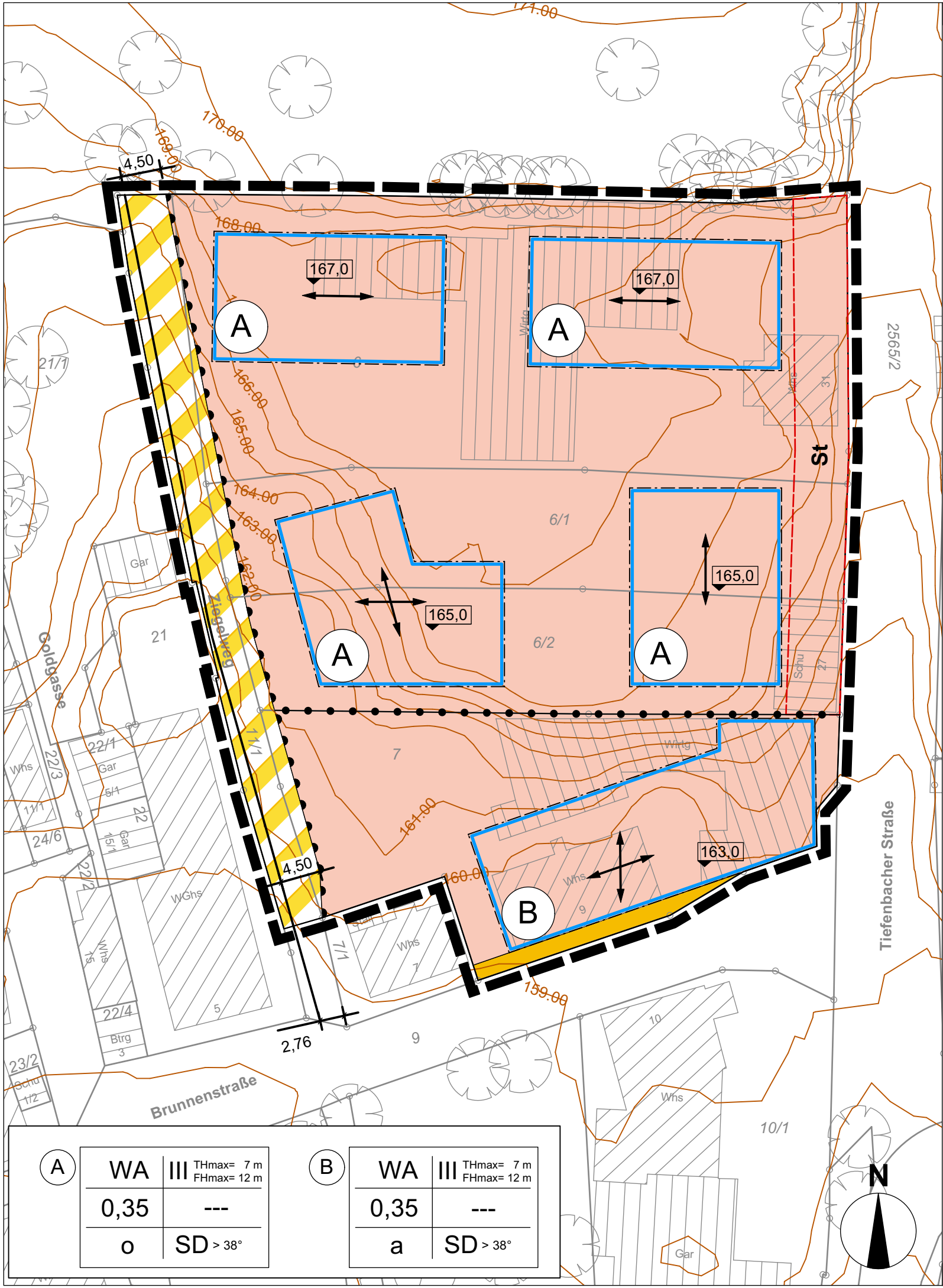




Planzeichenerklärung  
gemäß § 2 PlanZV

Nutzungsschablone (Füllschema)

A

|      |     |                           |
|------|-----|---------------------------|
| WA   | III | THmax= 7 m<br>FHmax= 12 m |
| 0,35 | --- |                           |
| o    | SD  | > 38°                     |

|                           |                         |
|---------------------------|-------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | Geschossigkeit          |
| Grundflächenzahl          | Geschossflächenzahl     |
| Bauweise                  | Dachform<br>Dachneigung |

WA

Allgemeines Wohngebiet gem. Textteil

§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen:  
Bauweise

§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2), 18 BauNVO

THmax

Traufhöhe als Höchstmaß

§ 16 (2), 18 BauNVO

FHmax

Firsthöhe als Höchstmaß

§ 16 (2), 18 BauNVO

0,35

Grundflächenzahl (GRZ)

§ 19 BauNVO

167,0

Bezugshöhe über NN

§ 18 BauNVO, § 9 (3) BauGB

III

Zweigeschossigkeit als Höchstmaß

§ 16 (2) BauNVO

Bauweise

§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche

o

offene Bauweise

§ 22 BauNVO

a

abweichende Bauweise

§ 22 BauNVO

Baugrenze

§ 23 BauNVO

Stellung baulicher Anlagen  
Firstrichtungen (Gebäudehauptrichtungen)

§ 9 (1) 2 BauGB

Stellplätze und Garagen

§ 9 (1) 4 BauGB

St

Flächen für Stellplätze

§ 9 (1) 11 BauGB

Verkehrsflächen

§ 9 (1) 11 BauGB

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehr

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

§ 9 (7) BauGB

SD

Satteldach

§ 74 (1) 1 LBO

38°

Dachneigung (Altgrad)

§ 74 (1) 1 LBO

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

§ 9 (6) BauGB

vorhandene Grundstücksgrenze

s

Flurstücksnummer

vorhandene Bebauung

168

bestehende Höhenlinien



Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW

Kreis: Heilbronn

Stadt: Gundelsheim

Gemarkung: Gundelsheim

KMB

KMB PLAN | WERK | STADT | GMBH  
Architektur, Stadtplanung,  
Ingenieurwesen, Vermessung,  
Landschaftsarchitektur,  
Tiefbauplanung, Straßenplanung  
Bismarckstraße 21  
71826 Ludwigsburg  
Telefon 01471 / 4414-14  
mailto:kmb@kmb-online.de

ENTWURF

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Brunnenstraße, Tiefenbacher Straße, Ziegelweg"

Projekt: 2351

Ludwigsburg, den 08.02.2022

Maßstab 1 : 500

1 cm = 5 m

0 m 5 10 15 m

Für die Bearbeitung, die Übereinstimmung der Flurstücksgrenzen und Flurstücksbezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster sowie die Richtigkeit der nachrichtlich übernommenen Festsetzungen:

KMB

PLAN | WERK | STADT | GMBH

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

BauNutzungsverordnung (BauNVO)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

Vom 02.03.2010 (GBl. Nr. 7 S.355), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)

Planzeichenvorschrift 1990 (PlanZV 90)

i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss, Billigung des Planentwurfs

(§2 Abs. 1 BauGB)

: am .....

Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

(§3 Abs. 1 BauGB)

: am .....

Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

(§2 Abs. 1 BauGB)

: am .....

Örtliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung

: am .....

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

(§3 Abs. 1 BauGB  
§4 Abs. 1 BauGB)

: vom .....  
: bis .....

Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

(§3 Abs. 2 BauGB)

: am .....

Örtliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses

(§3 Abs. 2 BauGB)

: am .....

Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

(§3 Abs. 2 BauGB  
§4 Abs. 2 BauGB)

: vom .....  
: bis .....

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung

(§10 Abs. 1 BauGB)

: am .....

Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften)

(§10 Abs. 3 BauGB  
und § 74 Abs. 7 LBO)

: am .....

Mit Inkrafttreten dieses Planes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Bauvorschriften und Bebauungspläne außer Kraft.

Ausgefertigt

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit den Satzungsbeschlüssen des Gemeinderats vom ..... überein.

Gundelsheim, den .....

Bürgermeister .....