ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1,2,3 u. 7 BauGB und §§ BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- max. 2 WE — Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 16-20 BauNVO)

- 0,4 — GRZ – maximale Grundflächenzahl
- GH_{max} — GH_{max} – maximale Gebäudehöhe, siehe Textteil
- WH_{max} — WH_{max} – maximale Wandhöhe, siehe Textteil
- II — maximale Zahl der Vollgeschosse
- EFH = 258.5 — Höhenlage baulicher Anlagen, Erdgeschossfußbodenhöhe, siehe Textteil

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

- o — offene Bauweise
- ED — offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen (Ausrichtung der Gebäudehaupt- bzw. Firstrichtung)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche, Gehwegfläche und Flächen für das Parken von Fahrzeugen "P" (Aufteilung nur als Richtlinie)
- Fläche für Aufschüttung und Abgrabung, soweit zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich § 9 Abs. 1 Nr. 26
- FHR — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: – Fuß- und Radweg –
- Lw1 — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: – Landwirtschaftlicher Weg, Anbindung Hohlweg –
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für die Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Flächen für die Abwasserbeseitigung - Niederschlagswasser -

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- OG — Öffentliche Grünfläche
  - OG1 - Randeingrünung
  - OG2 - Retentionsflächen
  - OG3 - Retentionsflächen mit Versorgungsflächen, siehe Textteil
- Lw2 — Wirtschaftsweg/Grassweg
- PG — Private Grünfläche

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- MF — Maßnahmenfläche, siehe Textteil

Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche, siehe Textteil

Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe Textteil
- Anpflanzen von Einzelbäume, siehe Textteil

Sonstige Planzeichen

- Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)
- St — oberirdische offene Stellplätze, Überdachte Stellplätze (Carports)
- GA — oberirdische Garagen
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (Sichtfelder). (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, hier: Beschränkung der Zahl der Wohnungen, Maß der baulichen Nutzung und Abgrenzung Örtlicher Bauvorschriften, hier: Dachform und Dachneigung
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, hier: Höhenlage baulicher Anlagen (EFH) und Stellung der baulichen Anlagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 bis 7 LBO)

- SD — Satteldach
- FD — Flachdach
- z.B. 0° - 5° — zulässige Dachneigung in Grad von ... bis ...
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 74 Abs. 6 LBO)

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung Schutzgebiet Nr. 167211250076 Biotop nach § 30 BNatSchG
- Umgrenzung - Biotop -, innerhalb des Geltungsbereichs
- Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG (Sühnekreuz)

Hinweise

- Gebäudebestand mit Hausnummer
- Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- 260/20 — geplante Straßenhöhe, gemäß Erschließungsplanung
- voraussichtliche Grundstücksgrenzen
- 255,50 — Vermaßung in m ü. NN

Füllschema der Nutzungsschablone:

1	2
3	4
5	6
7	

1 Art der baulichen Nutzung
2 Zahl der Vollgeschosse
3 Grundflächenzahl (GRZ)
4 Bauweise
5 Dachform und Dachneigung
6 max. Wandhöhe WH_{max}, max. Gebäudehöhe GH_{max}
7 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (WE) je Wohngebäude

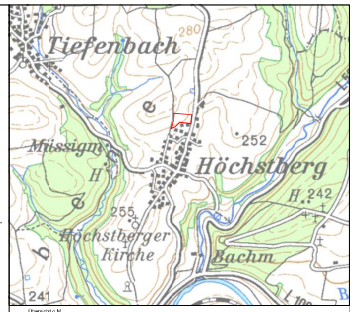
RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Beschluss am 22.09.2021
öffentliche Bekanntmachung am 28.09.2021

Beschluss über den Planvorentwurf am 22.09.2021

Beschluss zur frühz. Beteiligung am 22.09.2021
öffentliche Bekanntmachung am 28.09.2021
durchgeführt vom 11.10.2021 bis 12.11.2021

Frühz. Beteiligung Träger öffentlicher Belange
Benachrichtg. über öff. Ausl. am 08.10.2021

Beschluss über den Planentwurf am x

Veröffentlichung im Internet / Öffentliche Auslegung
Beschluss am x
öffentliche Bekanntmachung am x
durchgeführt vom x bis x

Beteiligung Träger öffentlicher Belange
Benachrichtg. über öff. Ausl. am x

Beschluss über Anregungen am x

Satzungsbeschluss
Bebauungsplan am x
Örtliche Bauvorschriften am x

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom ..... mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Gundelsheim, den

.....
Bürgermeisterin Heike Schokatz

Rechtskraftvermerk

Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom ..... tritt dieser Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom ..... in Kraft.

Gundelsheim, den

.....
Bürgermeisterin Heike Schokatz

Stadt Gundelsheim
Landkreis Heilbronn

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Ob dem Dorf V"
Entwurf – Planzeichnung Stand: 24.10.2024

Maßstab 1 : 500
0 5 10 25 50

Planfertiger: RGS + PARTNER
INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN MBH
Kriegsstraße 154 • 76135 Karlsruhe
T 0721/94 99 0 • E info@rgs-partner.de