

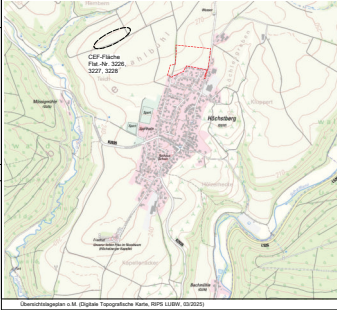


ZEICHNERKLÄRUNG

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
(§ 9 Abs. 1, 2, 3 u. 7 BauGB und §§ BauNVO)
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Algemeines 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} – maximale Gebäudehöhe, siehe Textteil
 - 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)
- offene Bauweise
 - offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser
 - Baugrenze
 - Stellung der baulichen Anlagen (Ausrichtung der Gebäudehaupt- bzw. Firstrichtung)
- Verkehrflächen** (§ 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. 20)
 - Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung – Fuß- und Radweg –
 - Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung – Landwirtschaftlicher Weg, Anbindung Hofweg –
 - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Zweckbestimmung Elektrizität – geplante Trafostation
- Flächen für die Abwasserbeseitigung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Flächen für die Abwasserbeseitigung – Niederschlagswasser –
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche OG1 – Randeingrünung
 - OG2 – Retentionsflächen
 - Wirtschaftsweg/Grassweg
 - Private Grünfläche PG
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Erosion und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 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
- Fülschemo der Nutzungsbezeichnungen:**
- | | | | |
|---|---|--|-----------------------------------|
| 1 | 2 | 1 Art der baulichen Nutzung | 2 Zahl der Vollgeschosse |
| 3 | 4 | 3 Grundflächenzahl (GRZ) | 4 Bauweise |
| 5 | 6 | 5 Dachform und Dachneigung | 6 max. Wandhöhe WH _{max} |
| 7 | 8 | 7 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (WE) je Wohngebäude | 8 Gebäudehöhe GH _{max} |

PLANEXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHEN

- Sonstige Flächen**
- 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 (Sichleider), (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, hier: Höhenlage baulicher Anlagen (EFH) und Stellung der baulichen Anlagen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, hier: Höhenlage baulicher Anlagen (EFH) und Stellung der baulichen Anlagen
 - Abgrenzung 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 ...
 - Gerechtes des räumlichen Geltungsbereichs (§ 74 Abs. 6 LBO)
- Nachrichtliche Übernahme** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung Schutzgebiet Nr. 167211250676 Biotop nach § 30 BNatSchG
 - Umgrenzung - Biotop -, innerhalb des Geltungsbereichs
 - Kulturdenkmal gemäß § 2 DschG (Sühnekreuz)
- Hinweise**
- Gebäudebestand mit Hausnummer
 - Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummern
 - geplante Straßenhöhe, gemäß Erschließungsplanung
 - voraussichtliche Grundstücksgrenzen
 - Vermaßung in m ü. NN



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	Beschluss am	22.09.2021
öffentliche Bekanntmachung	am	28.09.2021
Beschluss über den Planentwurf	am	22.09.2021
Beschluss zur frühf. Beteiligung	am	28.09.2021
öffentliche Bekanntmachung	am	12.11.2021
Frühf. Beteiligung Träger öffentlicher Belange	Benachrichtig. über öff. Ausl. am	08.10.2021
Beschluss über den Planentwurf	am	13.11.2024
Veröffentlichung	Beschluss am	13.11.2024
öffentliche Bekanntmachung	am	05.12.2024
	durchgeführt vom	09.12.2024 bis 24.01.2025
Beteiligung Träger öffentlicher Belange	Benachrichtig. über öff. Ausl. am	05.12.2024
Beschluss über Anregungen	am	
Satzungsbeschluss	am	
Bebauungsplan	am	
Örtliche Bauvorschriften	am	

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3034), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 384)

Bauordnungsverordnung (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)

Planzielenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2023 (BGBl. I S. 1602)

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

Stadt Gundelsheim - Landkreis Heilbronn

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Ob dem Dorf V"

Planzeichnung 01.10.2025

redaktionelle Ergänzung seit Entwurfsbeschluss

Maßstab 1 : 500

Studio Stadtlandschaft
Stadtplanung & Architektur GmbH
(Uwe-Müller-Werkstatt)

Städtstraße 190A
70718 Gundelsheim
T 0714 336 99 66
info@studioslandschaft.de

Katastergrundkarte mit Höhen
© Gemeinde Gundelsheim, Gemeindefachverteilung, BG Ob dem Dorf V, Baubeschluss mit Höhen-Standard
10.10.2024 vom Vermessungsamt des Informationszentrum Schöng & D. Heilbronn, BG, Planzeichnung