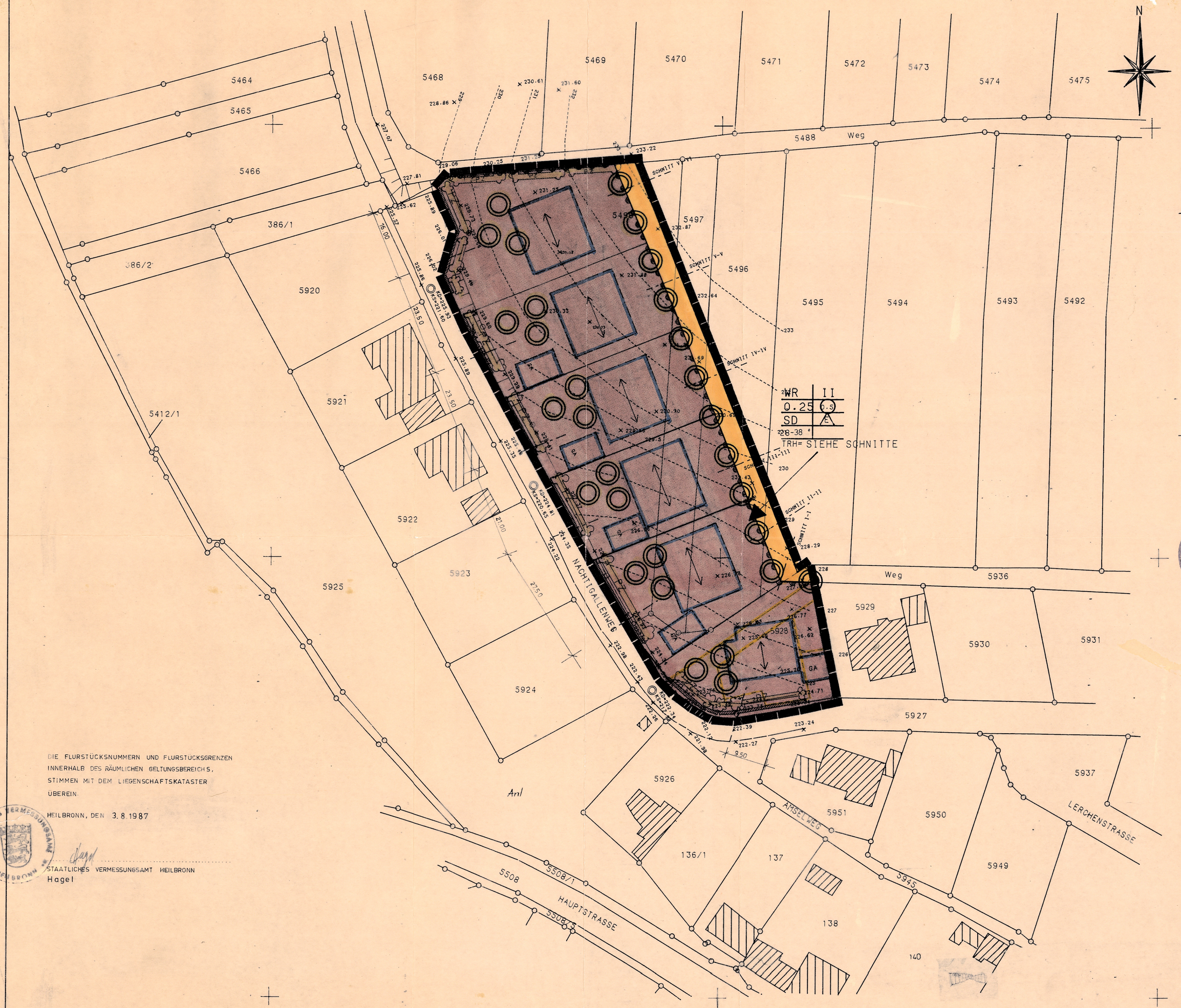
BEBPLAN
872 „Helde"
1. Änderung/Erweiterung
vom 6.7.1989

LAGEPLAN



DIE FLURSTÜCKSNUMMERN UND FLURSTÜCKSGRENZEN INNERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS, STIMMEN MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER ÜBEREIN.

HEILBRONN, DEN 3.8.1987

STAATLICHES VERMESSUNGSAMT HEILBRONN
Hagel

Hinweis:
Zugehörige Schnitte (Anlage 1 der Bebauungsplansatzung) befinden sich unter Reg.Akten 621.41/ "Helde", 1. Änderung/Erweiterung

Die am 6.7.89 erlassene Satzung wird nicht beanstandet (§ 11 BauGB).
Heilbronn, den 18. Nov. 1989
Landratsamt
Schneider

GEMEINDE GEMMINGEN
LANDKREIS HEILBRONN

BEBAUUNGSPLAN GEMMINGEN-STEBBACH

"HELDE"
1. ÄNDERUNG / ERWEITERUNG

M : 1 : 500

Aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 8. Dezember 1986 (BGBl.I S. 2253) und § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 28. November 1983 (GBl. S. 770, ber. 1984 S. 519), geändert durch Gesetz vom 1. April 1985 (GBl. S. 51) und vom 22. Februar 1988 (GBl. S. 55), i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 3. Oktober 1983 (GBl. S. 577) geändert durch Gesetze vom 23. Juli 1984 (GBl. S. 474), vom 17. Dezember 1984 (GBl. S. 675), vom 16. Februar 1987 (GBl. S. 43) vom 18. Mai 1987 (GBl. S. 161).

I.
Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BBauG) durch den Gemeinderat gefasst am 05. Dezember 1986

II.
ortsuebliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BBauG) von 1. erfolgte am 23. Januar 1987 im Amtsblatt der Gemeinde Gemmingen.

III.
Die vorgezogene Buergerbeteiligung (§ 2a Abs. 1 BBauG) erfolgte in Form einer Anhoerung am 09. Februar 1987

IV.
Der Gemeinderat hat gem. § 2a Abs. 6 BBauG am 18.02.1987 den Entwurf vom 19.09.1987 und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 21.04.1989 den Entwurf vom 21.04.1989 des Bebauungsplans beschlossen und gleichzeitig der Auslegung zugestimmt

Fuer I. - V.
Gemmingen, den 17. August 1989
Gemeinde Gemmingen
Buergermeisteramt

.....
(Reiner)
Buergermeister

V.
Der Bebauungsplan hat gem. § 2a Abs. 6 BBauG bzw § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsueblicher Bekanntmachung am 09./16.10.1987 vom 19.10.1987 bis 19.11.1987 sowie gemäss § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsueblicher Bekanntmachung am 28.04.1989 vom 08.05.1989 bis 08.06.1989 je einschließlich ausgelegen.

VI.
Der Bebauungsplan wurde gemäss § 10 BauGB bzw. § 73 Abs. 6 LBO durch Beschluss des Gemeinderates vom 6.07.1989 als Satzung beschlossen.
Gemmingen, den 17. August 1989
Gemeinde Gemmingen
Buergermeisteramt

.....
(Reiner)
Buergermeister

VII.
Anzeigevermerk der Verwaltungsbehörde § 11 BauGB § 73 LBO

N. Oben Rechts

VIII.
Durch ortsuebliche Bekanntmachung am ist der Bebauungsplan in Kraft getreten § 12 BauGB
Gemmingen, den 1. Dez. 1989
Gemeinde Gemmingen
Buergermeisteramt

Am 1. Dez. 1989

.....
(Reiner)
Buergermeister

STAEDTEBAUEICHE PLANUNG:
Völkel
FREIE ARCHITEKTEN
74913 GEMMINGEN, MÜHLENSTRASSE 5
TEL.: 07267 / 245
GEMMINGEN, DEN 05.12.1986 / 21.04.1989

.....
PLANFERTIGER:

FÜR DIE ZEICHNERISCHEN UND SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN GELTEN DIE ENTSPRECHENDEN VORSCHRIFTEN DES BauGB.

ZEICHENERKLAERUNG:

GRENZE DES RAEUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS (§ 9(7) BBauG)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) Nr.1 BBauG)
REINES WOHNGEBIET (§ 3 BauNVO) AUSSNAHMEN NACH § 3(3) BauNVO SIND NICHT ZULAESSIG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) Nr.1 BBauG)

II — ZWEI VOLLGESCHOSSE (HOECHSTGRENZE) ENTSPRECHEND PLANEINTRAG. SIEHE SCHRIFTL. FESTSETZUNGEN Nr.2.2

0.25 — GRUNDFLAECHENZAHL (GRZ) (§ 19 BauNVO) (HOECHSTENS) ENTSPRECHEND PLANEINTRAG

(0.5) — GESCHOSSFLAECHENZAHL (GFZ) (§ 20 BauNVO) (HOECHSTENS) ENTSPRECHEND PLANEINTRAG

E / SD — BAUWEISE (§ 9(1) Nr.2 BBauG)
NUR EINZELHAEUSER ZULAESSIG

DACHFORM: SATTELDACH. NEIGUNG SIEHE PLANEINTRAG (DN= DACHNEIGUNG IN GRAD)

UEBERBAUBARE UND NICHT UEBERBAUBARE GRUNDSTUECKSFLAECHE. BAUWEISE (§ 22 UND 23 BauNVO UND § 9(1) Nr.2 BBauG)

BAUGRENZE (§ 23 (3) BauNVO)

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN IN FIRSTRICHTUNG (§ 73(1) LBO)

FUELLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

VERKEHRSFLAECHEN (§ 9(1) Nr.11 UND Nr.26 BBauG)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLAECHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLAECHENZAHL GFZ
DACHFORM. SD	BAUWEISE
DACHNEIGUNG. DN	
TRAUFHOEHE. TRH	

OEFFENTLICHE VERKEHRSFLAECHEN

STUETZMAUER. HOECHSTENS 1.00 m HOCH. IN SANDSTEIN AUF DEN IM LAGEPLAN DAFUER AUSGEWIESENEN FLAECHEN.

EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLAECHEN AN DIE VERKEHRSFLAECHEN (§ 9(1) Nr.4. 11 UND (6) BBauG).

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

FLAECHEN FUER ANPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BAEUMEN. STRAEUCHERN UND GEWAESSERN (§ 9(1) Nr. 25a BBauG)

BAUMPFLANZZWANG. SIEHE SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN Nr. 1.2.3

PZ — PFLANZZWANG FUER STRAEUCHER. SIEHE SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN Nr. 1.2.3

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE UEBERNAHME (§ 9 (6) BBauG)

VORGESEHENE NEUE FLURSTUECKSGRENZEN (VORGESCHLAGEN, NICHT VERBINDLICH)

AUFZUHEBENDE BAUGRENZEN (AUS DEM BEB. PLAN "HELDE" VOM 09. FEBRUAR 1979)

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§. 9 Abs.1 BBauG/BauGB und BauNVO)

1.1 Das Baugebiet wird entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen (siehe Planeintrag) erklaert:
ZUM REINEN WOHNGEBIET (§ 3 BauNVO)
Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulaessig.

1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO)

1.2.1 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO), siehe Planeintrag.

1.2.2 An der Ostseite der Grundstücke sowie an der Nordseite des Plangebietes entlang dem Feldweg ist ein "Holzstacheten-Zaun", maximal 1.00m, zulässig.

1.2.3 Pflanzzwang (§9 Abs.1 Nr25a. BBauG) in Verbindung mit (§ 39b Abs.8 BBauG)
Etwa entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan sind Baeume als hochwachsende Einzelbaeume (Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb) zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Als Baumarten koennen z.B. Vogelbeere, Kernobstbaeume wie Birne, Suedkirsche und Apfel, sowie veredelte Walnussbaeume bzw. einheimische Laubgehoelze gepflanzt werden (keine Koniferen).

1.2.4 Abgrenzung von Strassenflaechen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)
Zur Herstellung des Strassenkoerpers sind in den an oeffentliche Verkehrsflaechen angrenzenden Grundstuecken unterirdische Stuetzbauwerke entlang der Grundstuecksgrenze auf einer Breite von ca. 25 cm zulaessig. (KB Hinterbeton-Randsteine und Rabatten.)

1.2.5 Garagen sind nur auf den dafuer ausgewiesenen Flaechen zulaessig. Flachdachgaragen erdueberdeckt und bepflanzt. In dem dem Grundstück FLST.Nr. 5920 oestlich gegenueberliegenden Grundstück ist in dem westlichen Viertel max eine Doppelgarage mit maximalem Einfahrtsgefaelle von 5% zum Nachtigallenweg zu errichten. Die Garage ist rechtwinklig zur zur Achse des Nachtigallenwegs zu errichten.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN (§ 73 LBO)

2.1 Dachgestaltung
Die Dachneigung ergibt sich aus dem Planeintrag.
Dacheckung: Ziegeldeckung naturrot.

2.2 Die maximale Traufhoehe (TRH) wird festgesetzt auf:
vom festgelegtem Gelaende Nachtigallenweg bis zum Schnittpunkt von Wand und Dachhaut.
siehe Schnitte I - VI

3. HINWEISE

3.1 Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen entsprechenden oder widersprechenden ortsrechtlichen Regelungen ausser Kraft. (betrifft teilw. Beb.Plan "HELDE" vom 05. Februar 1979)

3.2 Die Ueberbauung der im Erdreich verlegten Kabel ist nach den bestehenden Sicherheitsbestimmungen unzulaessig.

3.3 Bei Vollzug der Planung koennen bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzueglich dem Denkmalschutzbeauftragten oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ab auf das vierten Werktages nach der Anzeige in unveraenderten Zustand zu erhalten, sofern nicht die zuständige Denkmalschutzbehoerde oder der Landesdenkmalamt mit einer Verkuerzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).

3.4 Im Wohngartenbereich sind bodenstaendige, landschaftstypische, freiwachsende Gehoelze zu pflanzen, wie z.B. Gelbmaeserle, Feuerdorn, Ginster, Wacholder, Vogelbeere, Ahorn, Akazie usw. oder Obstbaeume. Pro Reihenhaus ist mindestens ein Baumpflanzung von 3 Baeumen im Vorgartenbereich erwuenscht. Koniferen sind nicht erlaubt.