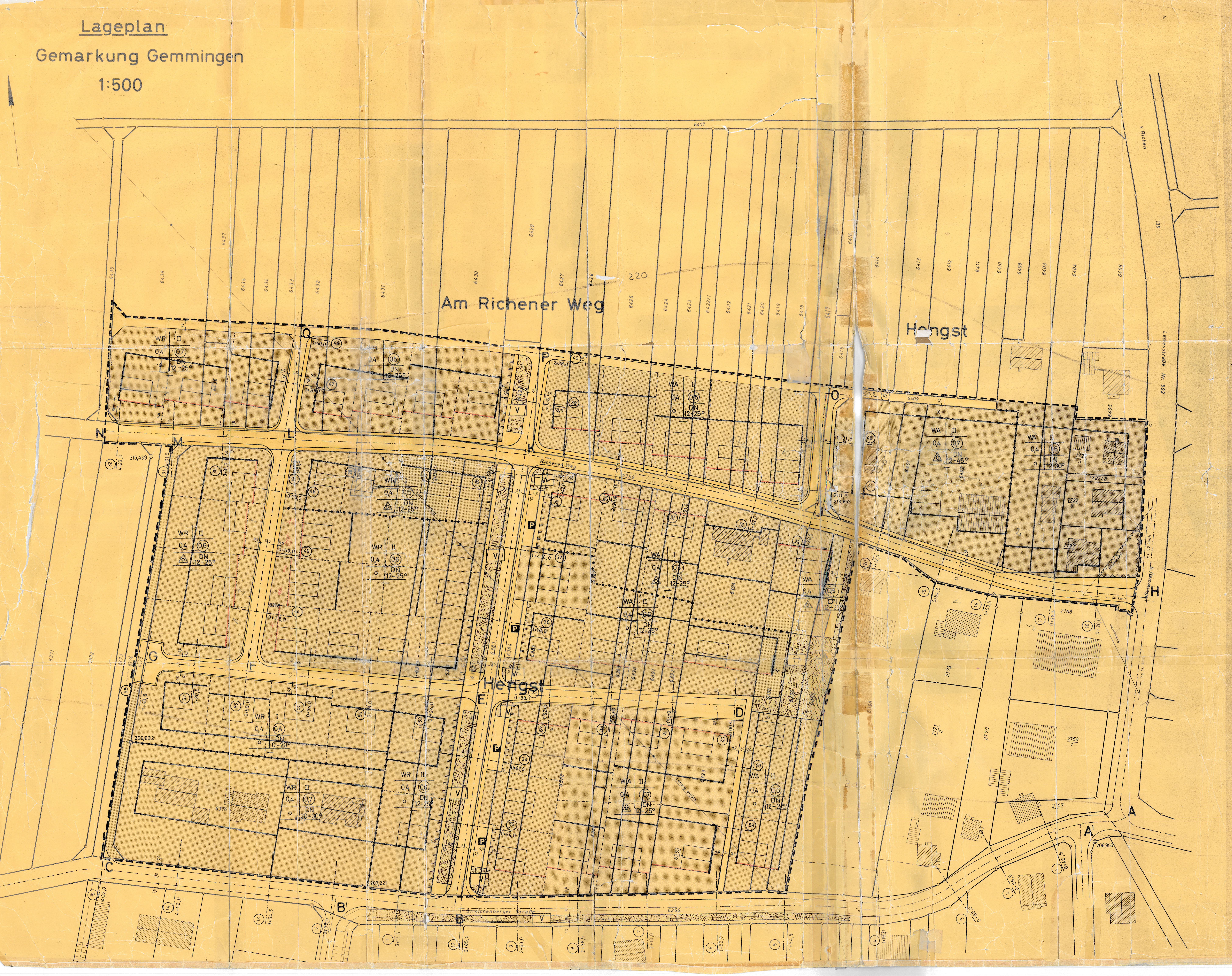

Lageplan

Gemarkung Gemmingen

1:500

ZEICHENERKLÄRUNG

WR	WR = Reines Wohngebiet mit maßgebender Firstrichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG § 3 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
WA	WA = Allgemeines Wohngebiet mit maßgebender Firstrichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG § 4 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
ART DER BAULICHEN NUTZUNG / ZAHL DER VOLLGESCHOSSE GRUNDFLÄCHENZAHL / GESCHOSSFLÄCHENZAHL BAUWEISE / DACHNEIGUNG	Zulässige Art und Maß der baulichen Nutzung	
I	= ein Vollgeschoß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG §§ 16 - 18 BauNVO
II	= zwei Vollgeschosse "Höchstgrenze"	
II	= ein Vollgeschoß und ein anrechenbares Vollgeschoß - Untergeschoß	
0.4	= Grundflächenzahl = Grundfläche / Grundstücksfläche	§ 19 BauNVO
0,6 - 0,7	= Geschoßflächenzahl = Geschoßfläche / Grundstücksfläche	§ 20 BauNVO
o	Offene	§§ 22 Abs. 2 BauNVO
△	= Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§§ 22 Abs. 2 BauNVO
DN	= Zulässige Dachneigung	§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO
―	Baulinie	§ 23 Abs. 2 BauNVO
―	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
▨	Grünflächen Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
▭	Straßenverkehrsflächen mit rechtsverbindlich festgesetztem Gehweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 + 4 BBauG
V	Straßenverkehrsflächen mit rechtsverbindlich festgesetztem Gehweg und Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlage	§ 9 (1) Nr. 3 + 4 BBauG u. Grünfl. im Sinne § 127 (2) 3 BBauG
‖‖‖	Straßenverkehrsflächen ohne Anschluß (Zufahrt) der Grundstücke an die Verkehrsflächen	" " "
P	Öffentliche Parkflächen	" " "
☐	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
☐	Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
● ● ● ●	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 4 BauNVO
▬ ▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 5 BBauG
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	
←	Hauptleitung für Strom (geplant)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

2. Fertigung

Anlage: 2

GEMEINDE GEMMINGEN
KREIS SINSHEIM

BEBAUUNGSPLAN
GEWANN HENGST AM RICHENER WEG

M 1:500

1) Entworfen und Aufgestellt nach §§ 8 und 9 des BBauG vom 23. Juni 1960.
Der Entwurf des Planes nebst Begründung hat in der Zeit vom 10. Feb. 1970 bis 10. März 1970 nach ortsüblicher Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht ausgelegen.

GEMEINDE GEMMINGEN

Bürgermeisteramt:

2) Die Darstellung des alten Standes stimmt mit dem Kartenwerk des Liegenschaftskatasters überein. Die zeichnerische Darstellung der neuen städtebaulichen Planung ist für die vermessungstechnische Verwirklichung ausreichend.

Sinsheim, den 6. August 1970

Staatliches Vermessungsamt

STAATLICHES VERMESSUNGSAMT SINSHEIM a.d.E.

3) Dieser Plan einschließlich Begründung ist gemäß § 10 BBauG. am 23. Okt. 1970 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen worden.

Bürgermeisteramt:

4) Genehmigt (§ 11 BBauG.i.V. mit § 2 Abs. 2, Ziff. 1 der 2. Durchführungsverordnung zum BBauG.)

Sinsheim, den

Landratsamt:

5) Dieser Plan nebst Begründung ist am 3. Juni 1971 mit Bekanntmachung der Genehmigung öffentlich ausgelegt und an diesem in Kraft getreten.

Bürgermeisteramt:

6) Entworfen und Aufgestellt nach §§ 8 und 9 des BBauG vom 23. Juni 1960.

Gemmingen, den 1. 8. 1970

Der Planfertiger:

RUDOLF VÖLKEL
FREIER ARCHITEKT
7519 GEMMINGEN
TELEFON 2..

II. TEXTTEIL

A. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind §2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) und § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Gesetzblatt S. 1..

B. Textliche Festsetzungen:

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. 1	Bauliche Nutzung	
1.11	Art der baulichen Nutzung . .: (§§ 1 - 15 BauNVO)	entsprechend der Einzeichnungen im Plan
1.12	Maß der baulichen Nutzung . .: (§§ 16 - 21 BauNVO)	entsprechend den Einschrieben im Plan
1.13	Zahl der Vollgeschosse. . . .: (§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO	entsprechend den Einschrieben im Plan
1. 2	Bauweise . . . .: (§ 22 (2) BauNVO)	Offen
1. 3	Stellung der baulichen Anlagen: (§ 9 (1) Nr. 1b BBauG)	Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet
1. 4	Garagen (eingeschossig) und überdachte Stellplätze sind (§ 9 (1) Nr. 1e u. Nr. 12 BBauG und die §§ 12 + 22 Abs. 4 BauNVO) :	a) zulässig auf den überbaubaren Grundstücksflächen auch als Grenzbau in Verbindung mit dem Nachbar. b) als Grenzbau unzulässig, wenn sie entlang einer Grundstücksgrenze länger als 6,5 m sind.
1. 5	Straßenverkehrsflächen . . . : (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG) (§ 7 Abs. 5 Straßengesetz)	die nicht goldocker gefärbten bisherigen Verkehrsflächen werden im Sinne des Straßengesetzes eingezogen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

2.1	Gebäudehöhen . . . . : (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)	von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche die bis zum Beginn des Dachraumes a) bei einem Vollgeschoß max. 3,50 m b) bei einem Vollgeschoß und einem anrechenbaren Vollgeschoß - Untergeschoß max. 5,50 m c) bei zwei Vollgeschossen max. 6,20 m
2.2	Dachform . . . . : (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)	Bei ein- und zweigeschossiger Bauweise Satteldach. Dachneigung entsprechend den Einschrieben im Plan. Dachaufbauten sind nicht zugelassen. Garagen bei Grenzbauten Flachdach, oder flachgeneigtes Pultdach bis 8° Dachneigung.
2.3	Äußere Gestaltung. . . . : (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)	Deckung der Satteldächer mit Ziegel oder dunkel getöntem Wellasbest.
2.4	Einfriedigungen . . . . . :	Einfriedigungen werden nicht gefordert. Ist eine Einfriedigung unbedingt erforderlich, so ist die Sockelhöhe nicht höher als 30 cm ab Gehwegkante auszuführen und der darüberliegende Zaun höchstens 70 cm. Somit eine Gesamthöhe von höchstens 1.00 m. Die Einfriedigung ist genehmigungspflichtig.
2.5	Entwässerung . . . . :	Alle häuslichen Abwässer sind unmittelbar in das Ortskanalnetz abzuleiten und unterliegen den örtlichen Satzungen.

Genehmigt (§ 11 BBauG i.V. mit § 2 Abs. 2 Ziff. 1 der 2. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz). u. § 111 LBO.
Sinsheim, den 4. 5. 1971
Landratsamt IV -
I. V.
Dr. Zerr

LANDRATSAMT SINSHEIM