BEBPLAN 717
Kleines Flürle

Exempl. f. Gemeinde

GEMEINDE GEMMINGEN
LANDKREIS HEILBRONN

BEBAUUNGSPLAN "KLEINES FLUERLE"
GEMMINGEN - STEBBACH
M : 1 : 500

Aufgestellt auf den Grundlagen des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18. August 1976 (BGBl. I. S 2256), mit späteren Änderungen, des seit 1. Juli 1987 geltenden Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S 2253) und der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 28. November 1983 (GBl. S. 770) i.V. mit der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 3. Oktober 1983 (GBl. S. 577) mit späteren Änderungen.

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

II.
ortsuebliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BBauG) von I. 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. § 3 Abs. 2 BauGB am 06.07.1987 die Auslegung des Bebauungsplans beschlossen und gleichzeitig dem Entwurf zugestimmt.

V.
Der Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsueblicher Bekanntmachung am 14. August 1987 im Amtsblatt der Gemeinde Gemmingen vom 24. August 1987 bis 24. September 1987 je einschl. ausgelegen.

Fuer I. - V.
Gemmingen, den 4. November 1987
Gemeinde Gemmingen
Buergermeisteramt

GEMEINDE GEMMINGEN

....
(Reiner)
Buergermeister

VI.
Der Bebauungsplan wurde gemaess § 10 BauGB bzw. § 73 Abs. 6 LBO durch Beschluss des Gemeinderates vom 27. November 1987 als Satzung beschlossen.
Gemmingen, den 1. Dezember 1987
Gemeinde Gemmingen
Buergermeisteramt

....
(Reiner)
Buergermeister

VII.
Der Verwaltungsbehörde gem § 11 BauGB bzw § 73 Abs. 6 LBO angezeigt am 10. Dezember 1987 / 11. April 1990

Die am 27.11.87 erlassene Satzung wird nicht beanstandet (§ 11 BauGB).
Heilbronn, den 20.4.1990
Landratsamt
Schneider

VIII.
Durch ortsuebliche Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB am 10. Mai 1990 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Bereithaltung seit dem gleichen Zeitpunkt.
Gemmingen, den 10. Mai 1990
Gemeinde Gemmingen
Buergermeisteramt

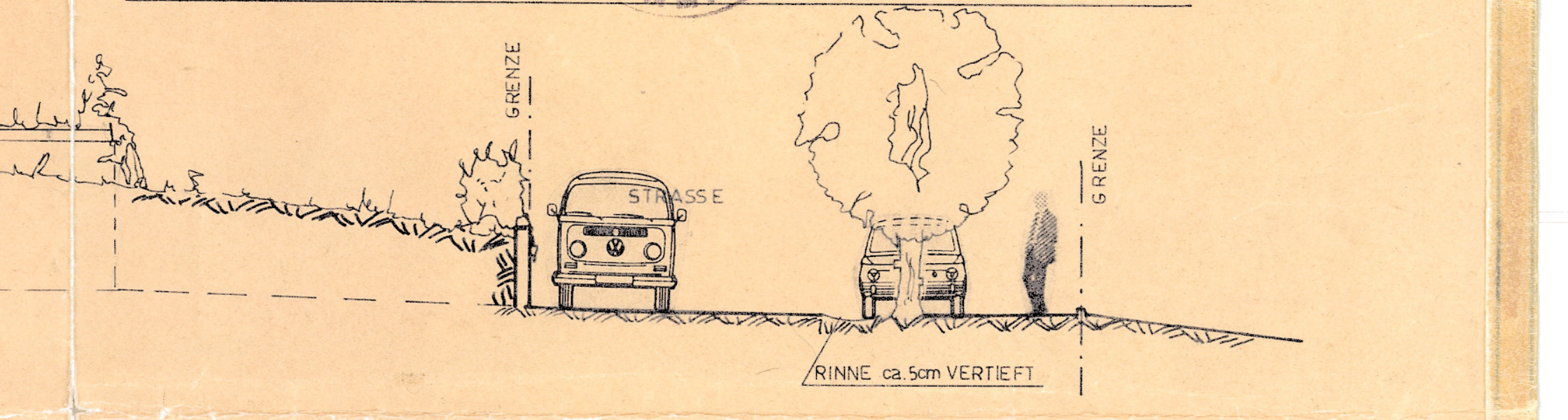
....
(Reiner)
Buergermeister

Ausgefertigt!
Gemmingen – 8. Mai 1990

STAEDTEBAULICHE PLANUNG :
Völkel
FREIE ARCHITEKTEN
7519 GEMMINGEN, SUDETENSTRASSE 5
TEL.: 07267 / 245
GEMMINGEN, DEN 06.07.1987

A. Völkel
....
PLANFERTIGER:

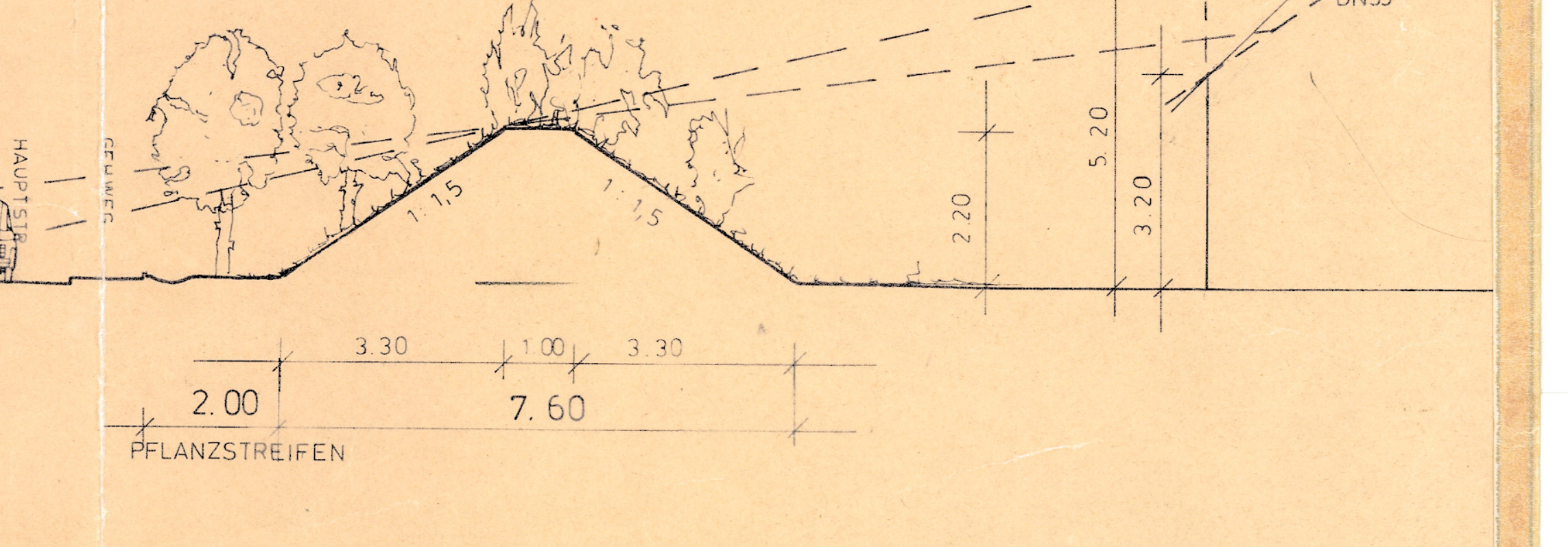
GESTALTUNGSVORSCHLAG - STRASSENRAUM M: 1:100



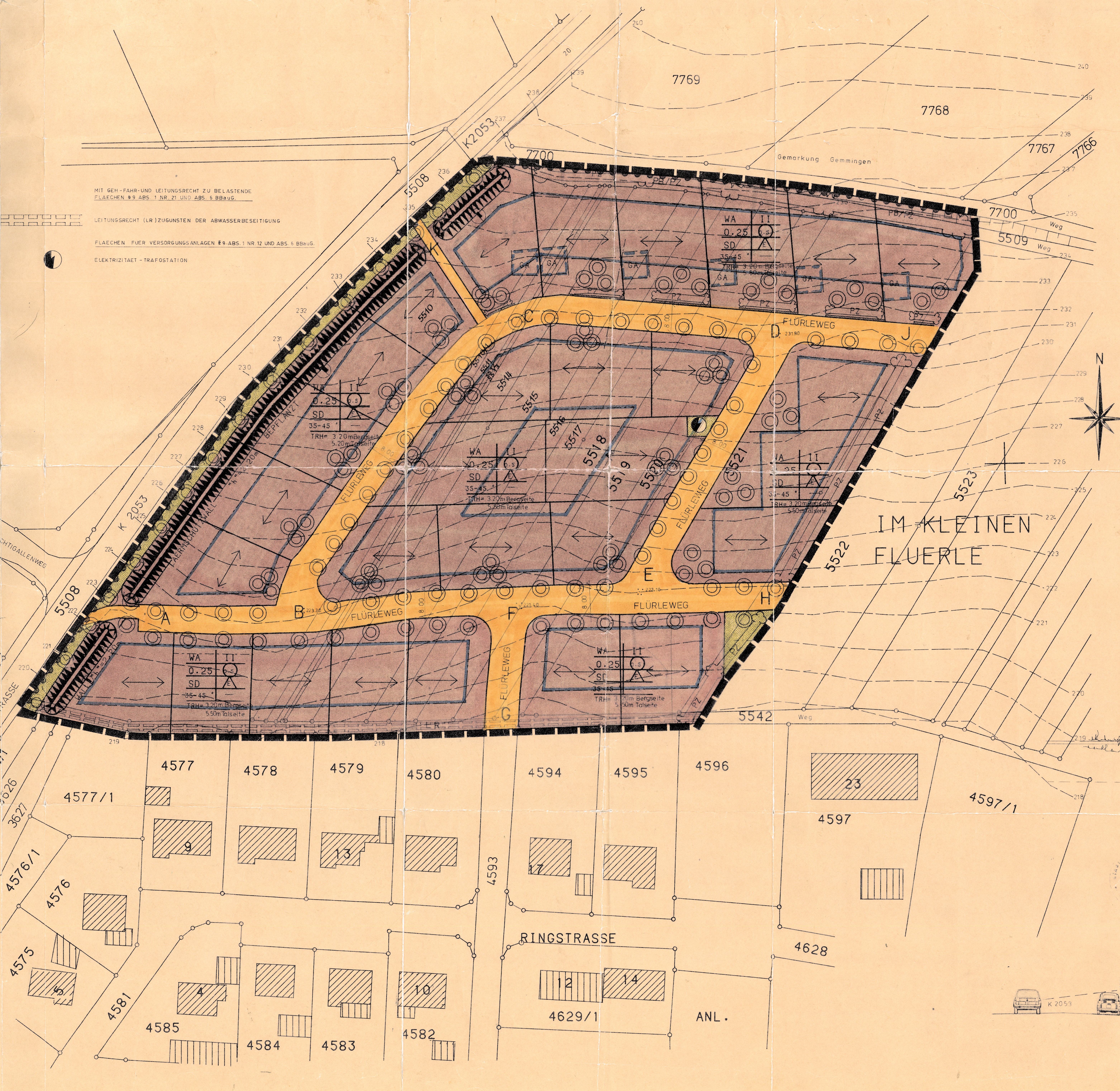
DIE FLURSTÜCKSNUMMERN UND FLURSTÜCKSGRENZEN INNERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS, STIMMEN MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER ÜBEREIN.
HEILBRONN, DEN 3.8.1987

Hagel
....
STAATLICHES VERMESSUNGSAMT HEILBRONN
Hagel

SCHNITT DURCH LÄRMSCHUTZWALL M: 1:100



LAGEPLAN



MIT GEH-FAHR-UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLAECHEN §9 ABS. 1 NR. 21 UND ABS. 6 BBauG.

LEITUNGSRECHT (LR) ZUGUNSTEN DER ABWASSERBESEITIGUNG

FLAECHEN FUER VERSORGUNGSANLAGEN §9 ABS. 1 NR. 12 UND ABS. 6 BBauG.

ELEKTRIZITAET - TRAFOSTATION

ZEICHENERKLAERUNG :

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

GRUENFLAECHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BBauG)
OEFFENTLICHE GRUENANLAGE (§ 9 (1) Nr. 15 BBauG)

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

BAUWEISE (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)
E NUR EINZELHAEUSER ZULAESSIG
SD 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 FIRSTGICHTUNG (§ 73 (1) LBO)

FUELLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

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

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

STUETZMAUER, HOECHSTENS 1.00 m HOCH, IN NATURSTEIN (KEIN BETON) 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 OHNEN EIN- UND AUSFAHRT

FLAECHEN FUER ANPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BAEUMEN, STRAEUCHERN UND GEWAESSERN (§ 9 (1) Nr. 25 BBauG)
◎ BAUMPFLANZZWANG, SIEHE SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN Nr. 1.2.3
PZ PFLANZZWANG FUER STRAEUCHER, SIEHE SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN Nr. 1.2.3
PB PFLANZBINDUNG - PB, ERHALTUNG VON BAEUMEN UND STRAEUCHERN

FLAECHEN FUER AUFSCHUETTUNGEN ODER FUER DIE GEWINNUNG VON BODENSCHAETZEN § 9 (1) Nr. 17 UND (6) BBauG)
FLAECHEN FUER AUFSCHUETTUNGEN (LAERMSCHUTZWALL)

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE UEBERNAHME (§ 9 (6) BBauG)
VORGESEHENE NEUE FLURSTUECKSGRENZEN (VORGESCHLAGEN, NICHT VERBINDLICH)

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Das Baugebiet wird entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen (siehe Planeintrag) erklaert :

ZUM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

Ausnahmen nach § 4 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 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
Nebenanlagen, soweit Gebaeude, sind nur innerhalb der ueberbaubaren Grundstuecksflaeche zulaessig. Gebaeude fuer oeffentliche Versorgung sind auch ausserhalb der ueberbaubaren Grundstuecksflaeche zulaessig.

1.2.3 Pflanzzwang (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 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, Ahorn, Ulme, Akazie und Obstbaeume bzw. einheimische Laubgehoelze gepflanzt werden (Keine Koniferen). Pflanzbindung: siehe Planeintrag.

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. (zB. Hinterbeton Randsteinen und Rabatten.)

1.2.5 Garagen sind nur innerhalb der ueberbaubaren Grundstuecksflaeche, bzw. auf den dafuer ausgewiesenen Flaechen zulaessig. Garagen und Nebengebaeude sind in Verbindung mit dem Hauptgebaeude zu errichten. Dachneigung 20-45 Grad. Ausnahme hiervon sind die Garagen noerdlich der Strasse C - J, hier sind Flachdachgaragen erduebderdeckt und bepflanzt zu errichten.

1.2.6 Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
In den der K 2053 zugewandten Randzonen sind zum Schutz gegen den von dieser Verkehrsstraße ausgehenden Verkehrslärm Vorkehrungen (Grundrißgestaltung, bautechnische Maßnahmen) zu treffen, die gewährleisten, daß im Innern der Aufenthaltsräume ein um 10 dB (A) unter dem Planrichtpegel DIN 18005 liegender Werte nicht überschritten wird.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN (§ 73 LBO)

2.1 Dachgestaltung
Die Dachneigung ergibt sich aus dem Planeintrag. Dachaufbauten sind zulässig

2.2 Die maximale Traufhöhe (TRH) wird festgesetzt auf:
Von im Mittel gemessenen, festgelegtem Gelaende bis zum Schnittpunkt von Wand und Dachhaut

Bergseitig 3.20 m hoechstens → SIEHE PLANEINTRAG
Talseitig 5.50 m hoechstens →

2.3 Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig (§ 73 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

3. HINWEISE

3.1 Das Niederspannungs-Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.

3.2 Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen entsprechenden oder widersprechenden ortsrechtlichen Regelungen ausser Kraft.

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

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

3.5 Im Wohngartenbereich sind bodenstaendige, landschaftstypische, freiwachsende Gehoelze zu pflanzen, wie z.B. Cotoneaster, Feuerdorn, Ginster, Wacholder, Vogelbeere, Ahorn, Akazie usw. oder Obstbaeume. Pro Hauseinheit ist mindestens eine Baumgruppe von 3 Baeumen im Vorgartenbereich erwuenscht. Koniferen sind nicht erlaubt.