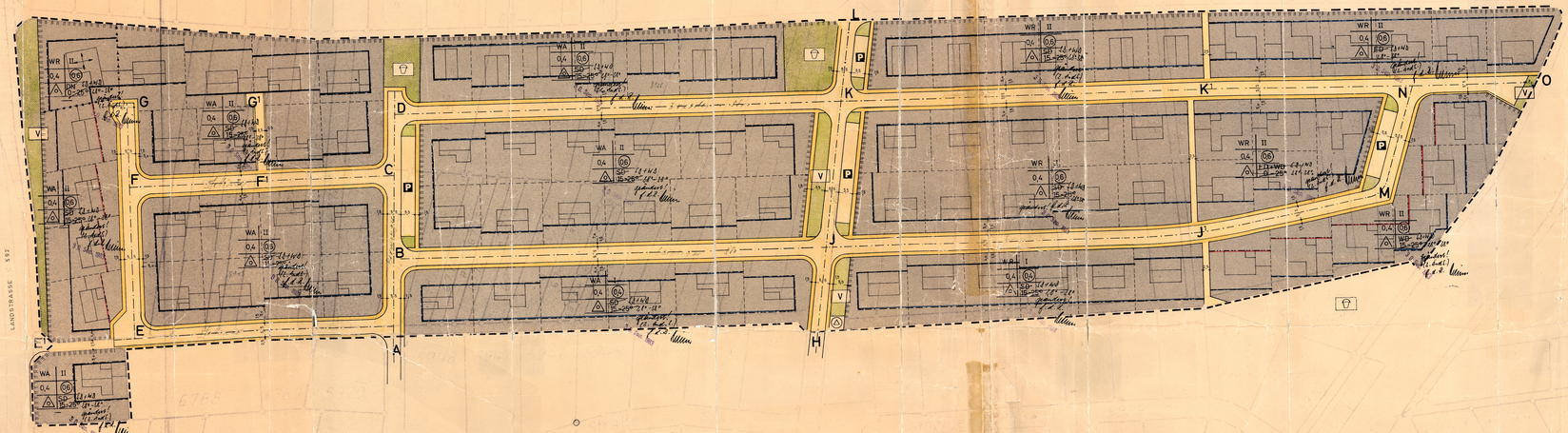

N
Nonnen berg
(Hengst)
Richen
LANDSTRASSE 592
A
B
C
D
E
F
G
H
J
K
L
M
N
O
WR II
WA II
WR I
0,4
0,6
SD 15–25°
P
V
geändert! (2. Änd.S.) f.d.R.
30. Sep. 1983

Genehmigt
laut Verfügung des Landratsamts
Heilbronn vom 14. AUG. 1974
Im Auftrag:

LANDKREIS HEILBRONN

BEBAUUNGSPLAN

„NÖRDLICHER NONNENBERG"
GEMEINDE GEMMINGEN
M: 1:500

Aufgrund der §§ 8 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 (BgBl. I S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung des Bundesministeriums für Wohnwesen, Städtebau und Raumordnung vom 26.6.1962 i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBL. I S. 429), des § 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27.6.61 (Ges. Bl. S. 208) und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden - Württemberg vom 26.7.1955 (Gesetzbl. Seite 129) in Verbindung mit § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges. Bl. S. 151). In der Fassung vom 20.6.1972 (Ges. Bl. S. 351)

I.
Der Gemeinderat hat gem. § 2 (1) BBauG vom 23.6.1960 am 9. Nov. 1973 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen und den ~~Entwurf~~ Entwurf gebilligt.

Gemmingen, den 19. Juli 1974

II.
Der Bebauungsplan hat gem. § 2 (6) BBauG vom 23.6.1960 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 16. Nov. 1973 vom 26. Nov. 1973 bis 27. Dez. 1973 ausgelegen.

Gemmingen, den 19. Juli 1974

III.
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG durch Beschluß des Gemeinderates vom 16. Juli 1974 als Satzung beschlossen

Gemmingen, den 19. Juli 1974

IV.
Genehmigungsvermerk der Verwaltungsbehörde:

s. oben

................., den ....

V.
Durch ortsübliche Bekanntmachung und Auslegung am 6. Sep. 1974 ist der Bebauungsplan am ~~Tage der Veröffentlichung~~ 7. Sep. 1974 rechtsverbindlich geworden.

Gemmingen, den 9.9.74

Planfertiger:
Rudolf Völkel
Freier Architekt
7519 Gemmingen
Sudeten Straße 5
Tel. 07267 / 245

Ergänzt durch Längen- und Querschnitte per 1. Änderung, genehmigt am 22.1.1975, in Kraft seit heute.
Gemmingen 31. Jan. 1975

Geändert durch 2. Änderungssatzg. vom 15.7.1983, in Kraft seit heute
Gemmingen, den 30. Sep. 1983

A ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

☒ = ZUTREFFEND ⊟ = ENTFÄLLT

☒ ▬ ▬ ▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 5 BBauG)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1a BBauG § 1-15 Bau NVO)

- ☒ WR Reines Wohngebiet
- ☒ WA Allgemeines Wohngebiet
- ⊟ MD Dorfgebiet
- ⊟ MI Mischgebiet
- ⊟ MK Kerngebiet
- ⊟ GE Gewerbegebiet
- ⊟ GI Industriegebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG DACHFORM

(§ 9 (1) 1d BBauG)

— EFH Erdgeschossfussbodenhöhe

GRUNDSTÜCKE DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1) 2 BBauG)

- ⊟ Sichtflächen an Strassen-einmündungen Bebauung Bepflanzung, Einfriedigung u. Nutzung max. 0,80 m hoch

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 3 u. 4 BBauG)

- ⊟ Stützmauer bzw. Böschung beim Träger der Strassenbaulast
- ☒ Gehweg u. Fahrbahn
- ☒ P öffentliche Parkfläche mit Gehweg
- aufzuhebende Begrenzungslinie für Strassen u. sonstige Verkehrsflächen
- Begrenzungslinie von Verkehrsflächen ohne Anschluss (Zufahrt) der Grundstücke

ERSORGUNGSANLAGEN
ERWERTUNG ODER BE-
ABWASSER ODER FESTEN
uG)
Umformerstation
RDISCHER VERSORGUNGS
LEITUNGEN
uG)
Elektr. Freileitung - Kilovolt
Hauptleitung für Abwasser

§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
Spielplatz
Parkanlage
Friedhof
Dauerkleingarten
Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen (§ 127 (2) 3 BBauG)

AUFSSCHÜTTUNGEN, AB-
ER FÜR DIE GEWINNUNG
HÄTZEN
Flächen für Aufschüttungen

IE LANDWIRTSCHAFT UND
HAFT
5)
Flächen für die Landwirtschaft

-UND LEITUNGSRECHTEN
E FLÄCHEN
Gehrecht zugunsten der
Fahrecht zugusten der
Leistungsrecht zugunsten der

ANPFLANZUNGEN UND
G VON BÄUMEN, STAU-
WÄSSERN
BauG)
Pflanzzwang Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE - GARAGEN GEMEINSCHAFTSGARAGEN (§ 9 (1) 1e u. 12 BBauG § 12 BauNVO)

- ⊟ Ga Garagen - Eingeschossig
- ⊟ GGa Gemeinschaftsgaragen
- ⊟ TGa Tiefgaragen
- ⊟ St Überdachte Stellplätze
- ⊟ GSt Gemeinschaftsstellplätze

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (4) BBauG)

- ⊟ W1 Wasserschutzgebiet Schutzzone
- ⊟ W2 Wasserschutzgebiet Schutzzone
- ⊟ W3 Wasserschutzgebiet Schutzzone
- ☒ Künftige Grenzen nach dem Entwurf zum Umlegungsplan
- ⊟ Künftige Grenzen aufgrund privatrechtlicher

BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 (1) 1f BBauG)

- ⊟ Schule
- ⊟ Kirche
- ⊟ Kindergarten

A SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

(Redaktionelle ~~Änderung~~ geänderte Fassung nach Satzungsbeschluß v. 16.7.1974)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 - Baugebiet

(1) Das Baugebiet wird entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen (siehe Planeintrag) zum

a) reinen Wohngebiet (WR) und

b) allgemeinen Wohngebiet (WA)

erklärt.

(2) Im reinen Wohngebiet (WR) sind nur Einzelhäuser mit Garagen zulässig, ohne Nebengebäude, ausgenommen Nebengebäude i.S. des § 14, 2 BauNVO.

(3) Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

(4) Garagen sind in der überbaubaren Grundstücksfläche und ausnahmsweise in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
nach LBO zulässig

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 111 LBO)

§ 2 - Gestaltung der Bauten

(1) ~~Die Dachform und die Dachneigung ergibt sich aus dem Planeintrag.~~ Zulässig sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 28°-38°. Flach- und Pultdächer sind unzulässig (§ 111 Abs. 1 LBO).

geändert! (2. Änd.S.) f.d.R. 30. Sep. 1983

(2) Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes

a) bei einem Vollgeschoß max. 4,50 m

b) bei zwei Vollgeschossen max. 6,50 m

(3) Als Dachdeckungsmaterial darf nur dunkles, nicht glänzendes Material, ~~verwendet werden, ausgenommen Kupfer.~~ jedoch nicht schwarzes Material, verwendet werden.

~~(4) Dachaufbauten (dachgaupen) sind nicht zulässig.~~

geändert! (2. Änd.S.) f.d.R. 30. Sep. 1983

§ 3 - Einfriedigungen

(1) Einfriedigungen werden nicht zugelassen. Vor Baubeginn des Gehweges ist jedoch entlang der Gehwegbegrenzungslinie eine Abschlußkante mindestens 0,10 m, max. 0,25 m hoch zu setzen.

(2) Bei Eckgrundstücken darf die Vorgartenpflanzung nicht höher als 0,80 m sein.

§ 4 - Versorgungsleitungen

Die Versorgungsleitungen (Telefon, Strom usw.) für das gesamte Baugebiet sind unterirdisch zu verlegen.

3. Hinweise

(1) Einrichtungen der Elektrizitätsversorgung wie Kabelverteilerschränke können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden (§ 14 II BNVO).

(2) Bei Ausführung von Flach- bzw. Walmdächern ist eine Gruppierung von mindestens 3 Gebäuden erwünscht.

(3) Alle häuslichen Abwässer sind unmittelbar in das Ortskanalnetz abzuleiten und unterliegen den örtlichen Satzungen.

(4) Einfahrten und Eingänge sollen so angelegt werden, daß kein Wasser vom Grundstück auf die Straße fließen kann.

Bauherr:	GEMEINDE GEMMINGEN
Objekt:	Bebauungsplan "Nördlicher Nonnenberg"
Maßstab:	1 : 500
Planfertiger:	Rudolf Völkel Freier Architekt 7519 Gemmingen Sudetenstraße 5 Telefon: 07267 / 245

Gemmingen, den 10. Juni 1974
Der Architekt:
RUDOLF VÖLKEL
FREIER ARCHITEKT
7519 GEMMINGEN
TELEFON 245
Völkel

Gemmingen, den 10. Juni 1974
GEMEINDE GEMMINGEN
Bürgermeister

GEMEINDE GEMMINGEN
Landkreis Heilbronn

2. Satzung

zur Änderung des Bebauungsplans "Nördlicher Nonnenberg", Gemmingen

Vom 15. JULI 1983.

Aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) und § 111 Abs. 1 der Landesbauordnung (LBO) vom 20. Juni 1972 (GBl. S. 352) i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) i.d.F. vom 12. Dezember 1975 (GBl. 1976 S. 1) hat der Gemeinderat von Gemmingen am 15. JULI 1983 folgende

2. Änderungssatzung

beschlossen:

§ 1

Die Bebauungsplansatzung "Nördlicher Nonnenberg" der Gemeinde Gemmingen (Satzungsbeschluß vom 16. Juli 1974, genehmigt am 14. August 1974, rechtsverbindlich seit 6. September 1974) wird mit Wirkung für das gesamte Plangebiet wie folgt geändert:

1. Paragraph 2 Abs. 1 der schriftlichen Festsetzungen wird gestrichen und erhält folgende Neufassung: "Zulässig sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 28 Grad bis 38 Grad. Flach- und Pultdächer sind unzulässig (§ 111 Abs. 1 LBO)".

   Die Planeinträge sind entsprechend zu ändern.

2. Paragraph 2 Abs. 3 der schriftlichen Festsetzungen wird gestrichen und erhält folgende Neufassung: "Als Dachdeckungsmaterial darf nur dunkles, nicht glänzendes Material, jedoch nicht schwarzes Material, verwendet werden".

3. Paragraph 2 Abs. 4 der schriftlichen Festsetzungen (Nichtzulässigkeit von Dachgauben) wird ersatzlos gestrichen.

§ 2

Bestandteil dieser Änderungssatzung ist die angeschlossene Begründung vom 13. Mai 1983.

§ 3

Diese Änderungssatzung tritt gemäß § 12 BBauG mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft. Gleichzeitig treten alle dieser Änderungssatzung entsprechenden oder widersprechenden ortsrechtlichen Regelungen außer Kraft.

Genehmigt
laut Verfügung des Landratsamts
Heilbronn vom 19.9.1983

Gemmingen, den 15. JULI 1983
(Reiner)
Bürgermeister

bitte wenden!