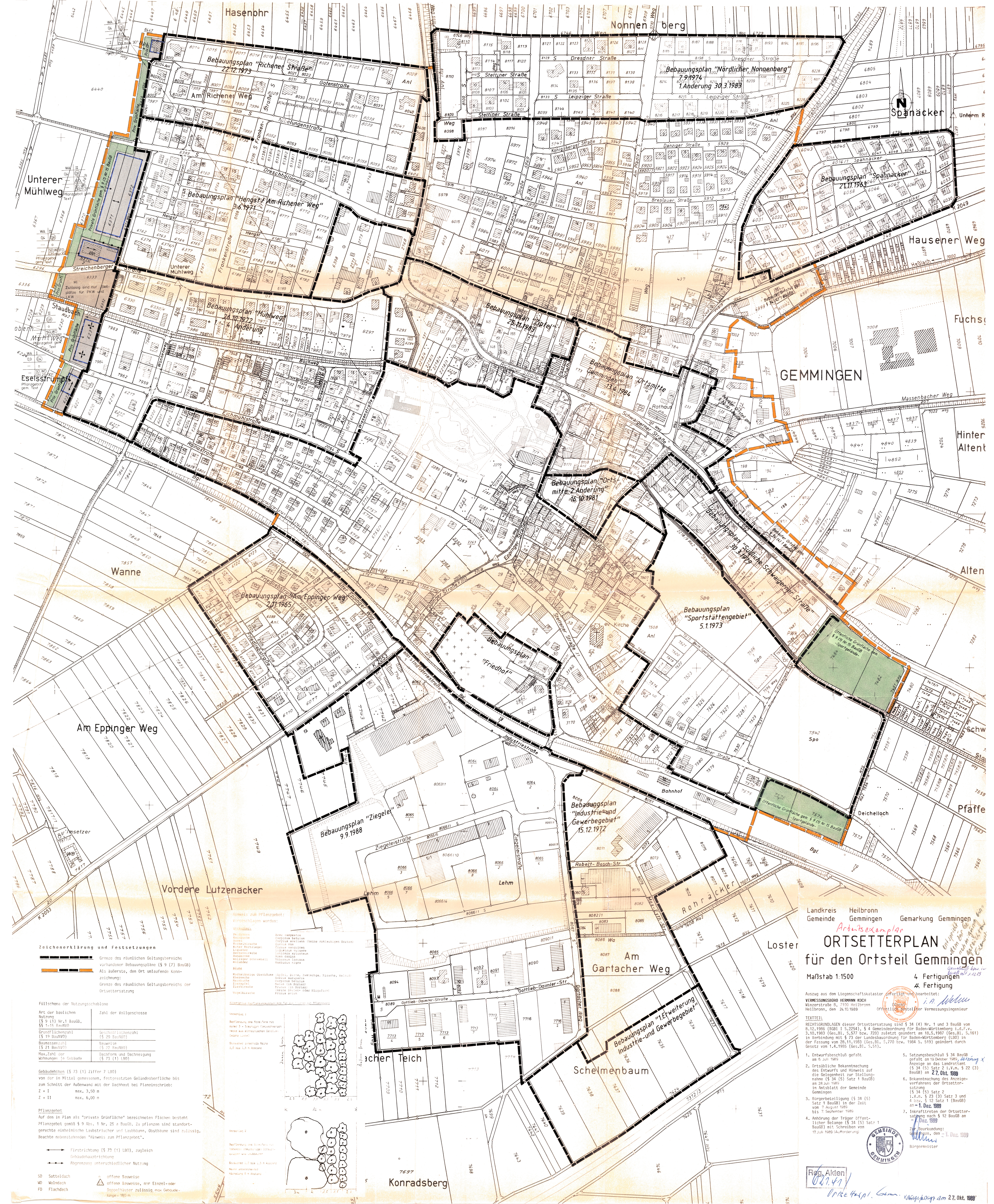
Nonnenberg
Hasenohr
Spänacker
Hausener Weg
Fuchs
GEMMINGEN
Massenbacher Weg
Hinter Altent
Alten
Pfaffe
Deichelloch
Loster
Rohräcker
Am Gartacher Weg
Schelmenbaum
Konradsberg
Vordere Lutzenäcker
Am Eppinger Weg
Wanne
Unterer Mühlweg
Eselsstrumpf
Staudbach
Streichenberger
Bebauungsplan "Nördlicher Nonnenberg" 7.9.1974 1.Änderung 30.3.1983
Bebauungsplan "Spänacker" 21.11.1963
Bebauungsplan "Richener Straße" 22.12.1973
Bebauungsplan "Hengst / Am Richener Weg" 3.6.1971
Bebauungsplan "Mühlweg" 26.10.1972 1.-4. Änderung
Bebauungsplan "Zipfel" 25.11.1983
Bebauungsplan "Ortsmitte Gemmingen" 13.4.1984
Bebauungsplan "Ortsmitte 2.Änderung" 16.10.1981
Bebauungsplan "Südliche Schwaigerner Straße" 30.3.1979
Bebauungsplan "Sportstättengebiet" 5.1.1973
Bebauungsplan "Friedhof"
Bebauungsplan "Am Eppinger Weg" 2.11.1965
Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet" 15.12.1972
Bebauungsplan "Ziegelei" 9.9.1988
Bebauungsplan "1.Erweiterung Industrie- und Gewerbegebiet"
Öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) Nr.15 BauGB -Sportgelände-
Private Grünfläche gem. § 9 (1) Nr.15 BauGB
Bebauter Ortsteil gem. § 34 (4) 1 BauGB
MI Zulässig sind nur Stellplätze für PKW und LKW
Priv. Grünfläche
WA II 0,4 0,8 SD,WD,FD DN max.30° Pflanzgebot gem. Text
Schwaigerner Straße
Stettener Straße
Eppinger Straße
Industriestraße
Bahnhofstraße
Bahnhof
Ziegeleistraße
Gottlieb-Daimler-Straße
Robert-Bosch-Str.
Max-Eyth-Str.
Gartacher Weg
Friedliebstraße
Alter Eppinger Weg
Kirchweg
Eichmühlstraße
Rainastraße
Frankenstraße
Dreschhallenweg
Nibelungenstraße
Gotenstraße
Am Richener Weg
Dresdner Straße
Leipziger Straße
Stettiner Straße
Königsberger Straße
Danziger Straße
Breslauer Straße
Sudetenstraße
Berwanger Straße
Nonnenbergstraße
Am Pfädle
Rathaus
ev. Kirche
K 2053
Maßstab 1:1500

Landkreis Heilbronn
Gemeinde Gemmingen
Gemarkung Gemmingen

Arbeitsexemplar

ORTSETTERPLAN
für den Ortsteil Gemmingen

entspricht dem zur Genehmigung eingereichten Exempl.

Maßstab 1:1500

4 Fertigungen
4. Fertigung

Genehmigt bzw. in Kraft seit 1.12.89

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und bearbeitet:

VERMESSUNGSBÜRO HERMANN KOCH
Winzerstraße 8, 7100 Heilbronn
Heilbronn, den 24.10.1989

i.A.
(Koch)
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

TEXTTEIL

RECHTSGRUNDLAGEN dieser Ortsettersatzung sind § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB vom 8.12.1986 (BGBl I S.2254), § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.d.F.v. 3.10.1983 (Ges.Bl. S.577 bzw. 720) zuletzt geändert am 18.5.1987 (Ges.Bl. S.161) in Verbindung mit § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (Ges.Bl. S.770 bzw. 1984 S. 519) geändert durch Gesetz vom 1.4.1985 (Ges.Bl. S.51).

1. Entwurfsbeschluß gefaßt am 6. Juli 1989
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Entwurfs und Hinweis auf die Gelegenheit zur Stellungnahme (§ 34 (5) Satz 1 BauGB) am 28. Juli 1989 im Amtsblatt der Gemeinde Gemmingen
3. Bürgerbeteiligung (§ 34 (5) Satz 1 BauGB) in der Zeit vom 7. August 1989 bis 7. September 1989
4. Anhörung der Träger öffentlicher Belange (§ 34 (5) Satz 1 BauGB) mit Schreiben vom 17. Juli 1989 (Aufforderung)
5. Satzungsbeschluß § 34 BauGB gefaßt am 19. Oktober 1989, Satzung x Anzeige an das Landratsamt (§ 34 (5) Satz 2 i.V.m. § 22 (3) BauGB) am 27. Okt. 1989
6. Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens der Ortsettersatzung (§ 34 (5) Satz 2 i.V.m. § 23 (3) Satz 3 und 4 bzw. § 12 Satz 1 (BauGB) am 1. Dez. 1989
7. Inkrafttreten der Ortsettersatzung nach § 12 BauGB am 1. Dez. 1989

Zur Beurkundung:
Gemmingen, den 1. Dez. 1989

Bürgermeister

Reg. Akten 021.41

Ortsetterpl. Gemm.
x ausgefertigt am 27. Okt. 1989

Zeichenerklärung und Festsetzungen

▬ ▬ ▬ ▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs vorhandener Bebauungspläne (§ 9 (7) BauGB)
🟧 ▬ ▬ 🟧	Als äußerste, den Ort umlaufende Kennzeichnung: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ortsettersatzung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)	Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)	Bauweise (§ 22 BauNVO)
Max.Zahl der Wohnungen je Gebäude	Dachform und Dachneigung (§ 73 (1) LBO)

Gebäudehöhen (§ 73 (1) Ziffer 7 LBO)

von der im Mittel gemessenen, festgesetzten Geländeoberfläche bis zum Schnitt der Außenwand mit der Dachhaut bei Planeinschrieb:

Z = I max. 3,50 m
Z = II max. 6,00 m

Pflanzgebot

Auf den im Plan als "private Grünfläche" bezeichneten Flächen besteht Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB. Zu pflanzen sind standortgerechte einheimische Laubsträucher und Laubbäume, Obstbäume sind zulässig. Beachte nebenstehenden "Hinweis zum Pflanzgebot".

⟷ Firstrichtung (§ 73 (1) LBO), zugleich Gebäudehauptrichtung
•–•–• Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

SD Satteldach
WD Walmdach
FD Flachdach

o offene Bauweise
△ED offene Bauweise, nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig, max. Gebäudelänge = 18,0 m

Hinweis zum Pflanzgebot:
Vorgeschlagen werden:

Sträucher:

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Hasel	Corylus avellana (keine rotlaubigen Sorten)
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hundsrose	Rosa canina
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Holunder	Sambucus nigra

Bäume

Hochstämmige Obstbäume	(Apfel, Birne, Zwetschge, Kirsche, Walnuß)
Eberesche	Sorbus aucuparia
Hainbuche	Carpinus betulus
Zierapfel	Malus (in Sorten)
Zierkirsche	Prunus (in Sorten) (keine Säulen- oder Hängeform)
Vogelkirsche	Prunus avium

Alternative Bepflanzungsvorschläge für die Flächen mit Pflanzzwang

Vorschlag 1

Bepflanzung des Streifens mit einer 3 - 5reihigen freiwachsenden Hecke aus einheimischen Gehölzen (siehe Liste)

Sträucher innerhalb Reihe 1,0 bis 1,5 m Abstand

Vorschlag 2

Bepflanzung des Streifens mit lockeren dreireihigen Strauchgruppen und Laubbäumen

Sträucher 1,0 bis 1,5 m Abstand
Bäume untereinander höchstens 8 m Abstand

Innere Grenze
Äußere Grenze
2,0
1,5
1,5
1,5
1,5
2,0
K
10 m
K
3 m
2
1,5
1,5
2,0