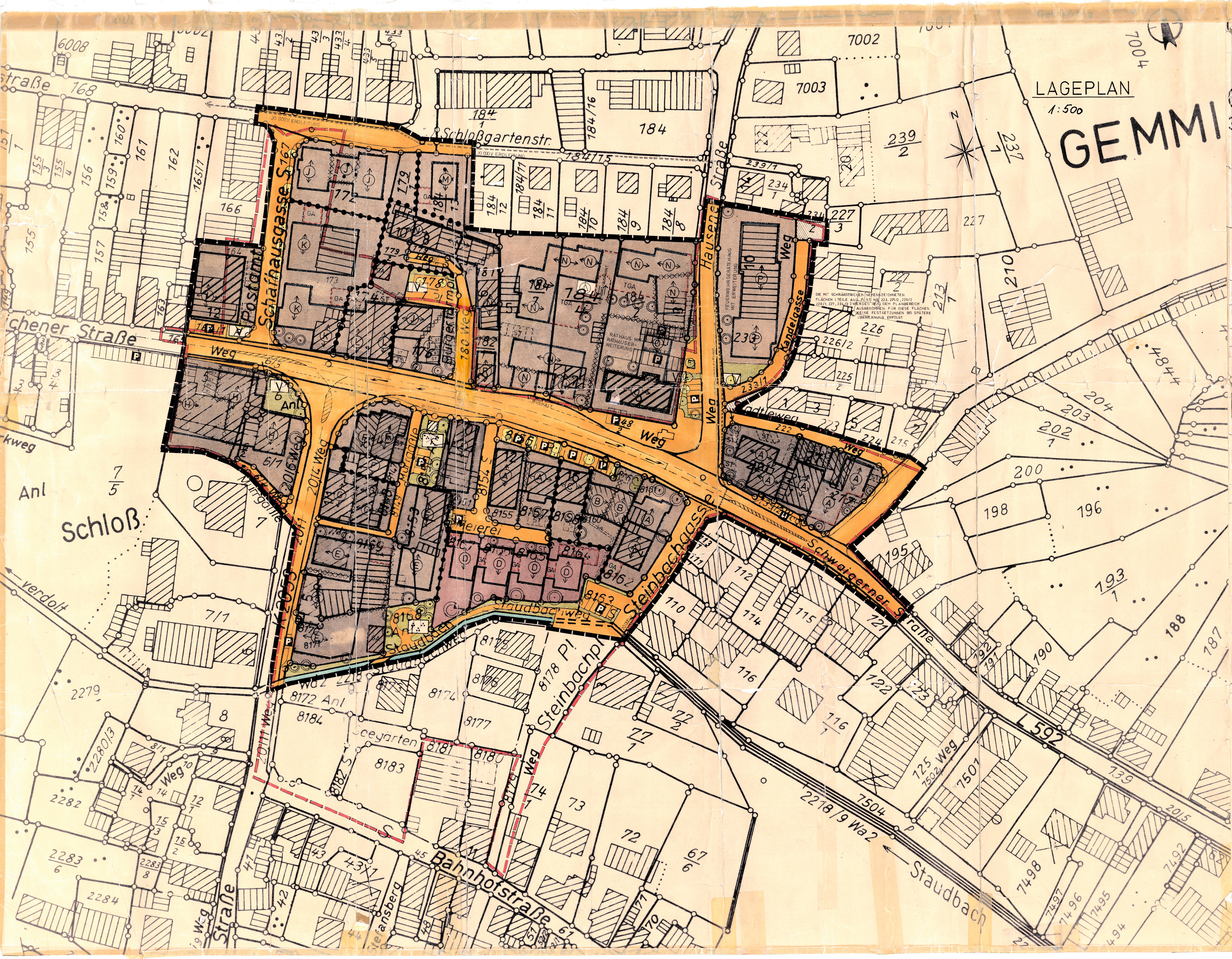
372 BEBPLAN
"Ortsmitte Gemmingen"
3. Änd. vom 24.2.1984


LAGEPLAN
1:500
GEMMI
N
Schloßgartenstr.
Hausener Straße
Kandelgasse
Schafhausgasse S.167
Postamt
Schwaigerner Straße
Steinbachgasse
Steinbachpl
Staudbach
Bahnhofstraße
Seegarten
Schloß
Anl
verdolt
Weg
Bürgerturmpl
180 Weg
2014 Weg
2016 Weg
K 2055
L 592
2218/9 Wa 2
7504
Staudbach
FEUERWEHRGERÄTEHAUS MIT ERWEITERUNG
RATHAUS MIT RATHAUSER-WEITERUNG
TGA
BUSHALT
20 000 V ERDLEITUNG
DIE MIT SCHRÄGSTRICHEN GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN (TEILE AUS FLST. NR. 223, 225/2, 226/2, 226/1, 227, 234/2) WERDEN AUS DEM PLANBEREICH AUSGENOMMEN. FÜR DIESE FLÄCHEN KEINE FESTSETZUNGEN BIS SPÄTERE ÜBERPLANUNG ERFOLGT
7002
7003
7004
184
184/16
184/15
239/2
237/1
227
210
213/1
4844
204
203
202/1
200
198
196
193/1
188
187
195
190
139
7501
7492
7495
7496
7497
7498
725 Weg
121
122
115
114
116
112
110
72
73
77/1
67/6
8178 Pl
8183
8184
8172 Anl
8177
8174
8180
8181
8182
2279
2282
2283/6
2284
162
161
160
159
158
157
156
155
168
166
7/1
7/5
8

GEMEINDE GEMMINGEN
LANDKREIS HEILBRONN
BEBAUUNGSPLAN
ORTSMITTE GEMMINGEN
3. ÄNDERUNG

Genehmigt
laut Verfügung des Landratsamts
Heilbronn vom 27.3.1984

Städtebauliche Planung:

Architektengemeinschaft
V ö l k e l, freie Architekten
7519 Gemmingen, Sudetenstraße 5, Telefon: 07267 / 245
Ulrich Collmer, Freier Architekt + Stadtplaner SRL
7031 Gärtringen, Achalmstraße 34, Telefon: 07034 / 21498

Gemmingen, den 09. September 1983 / 24. Februar 1984

Planfertiger	Architektengemeinschaft Völkel, freie Architekten Völkel …………………………	Collmer, Freier Architekt U. Collmer …………………………
Als Entwurf	Vom Gemeinderat beschlossen am 09. September 1983 lt. Bekanntmachung vom 23. September 1983 öffentlich ausgelegt vom 03. Okt.1983 bis 03. Nov.1983 (§ 2a (6) BBauG)	
Als Satzung	Vom Gemeinderat beschlossen am 24. Februar 1984 (§ 10 BBauG)	
In Kraft getreten	Am 13. April 1984 lt. Bekanntmachung vom 13. April 1984	
Öffentlich ausgelegt	(§ 12 BBauG) ab 13. April 1984	
Rechtsgrundlagen	BBauG vom 18 8.1976 einschl. Novelle 1979 BauNVO vom 15.9. 1977 LBO vom 20.6.1972 einschließlich Änderungen vom 21.6.1977 und 12.2 1980	

Gemmingen, den 10. April 1984 ……………………………

zur Beurkundung:

GEMEINDE GEMMINGEN

ZEICHENERKLÄRUNG

▬ ▬ ▬	Begrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes (§ 10 (1) StBauFG)
■■■■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BBauG)
●●●●●●	Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung
×××××	Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen
	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG)
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
▨	öffentliche Grünanlagen
	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG)
(II)	Zwingend
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) entsprechend Planeintrag
(II)+D	2 Vollgeschosse zwingend, D = anrechenbares Dachgeschoß, somit zwingend 2 Vollgeschosse zuzüglich anrechenbares Dachgeschoß möglich
II+D	2 Vollgeschosse höchstens, D = anrechenbares Dachgeschoß, somit höchstens 2 Vollgeschosse zuzüglich anrechenbares Dachgeschoß
0,4	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO) (höchstens) entsprechend Planeintrag
(0,8)	Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO) (höchstens) entsprechend Planeintrag
	Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)
o	offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
g	Geschlossene Bauweise innerhalb der seitlichen Baugrenze (§ 22 (3) BauNVO)
SD	Dachform Satteldach, Neigung siehe Einschrieb
	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise (§§22 u. 23 BauNVO und § 9 (1) 2 BBauG)
▬▬▬	Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
▬▬▬	Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
←○→	Stellung der baulichen Anlage und Firstrichtung (§ 111 (1) LBO)
ST	Flächen für private Stellplätze
GA	Garagen - Eingeschossig SD / DN entsprechend Hauptgebäude
TGA	Tiefgaragen. Die Garagen müssen laut beiliegendem "Schnitt TGA" unter dem natürlichen, umliegenden Gelände liegen. Die Überdeckung muß erdüberdeckt und bewachsen gestaltet werden. Die TGA erhalten eine gemeinsame Zu-und Einfahrt.
	Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG)
⊠	Sichtflächen an Straßeneinmündungen, Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Nutzung max. 0,80 m hoch.
P	öffentliche Parkierungsfläche
▬	öffentliche Verkehrsflächen
	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
▨	Parkanlagen
∨	Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen (§ 127 (2) 3 BBauG)
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)
LR	Leitungsrecht, Heßlach-Bach verdolt
======	Erdleitung 20.000 V
	Fläche für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BBauG)
◎	Baumpflanzzwang (§9 (1) 25 a BBauG) i.V. mit § 39 b Ab. 8
⊙	Pflanzbindung (§ 9 (1) 25 b BBauG) i.V. mit § 39 b Ab. 8
⌒	Staudbach, Oberflächenwasser

⊔	Sichtschutzwand, ca. 2,00 m hoch zur Bildung eines privaten Hofbereiches und zur Abgrenzung zur öffentlichen Parkanlage (nur im WA) außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
Dachform und Dachneigung	Bauweise

Traufhöhe gemessen vom mittleren natürlichen umliegenden Geländeniveau bis zum Schnittpunkt des Daches mit der Außenwand

▨	Die mit Schrägstrichen gekennzeichneten Flächen (Teile aus Flst. Nr. 223, 225/2, 226/2, 226/1, 227, 234/2) werden aus dem Planbereich ausgenommen. Für diese Flächen keine Festsetzungen bis spätere Überplanung erfolgt.
▩	Im Rahmen der Sanierung zu beseitigende Gebäude (§ 10 (1) StBauFG)
▭	Rathaus Gemmingen; Kulturdenkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (Nachrichtliche Übernahme).
	Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 9 (1) Nr. 12 + 14 BBauG)
△	Umformerstation
←○→	Stellung der baulichen Anlage und Firstrichtung (§ 111 (1) LBO) mit Geltungsschablone

←Ⓐ→

MI	(II)+D
0.5	(1.2)
SD 45-55°	g

TRH 6.80m

←Ⓑ→

MI	(II)+D
0.5	(1.2)
SD 30-55°	g

TRH 6.80m

←Ⓒ→

MI	III
0.5	(1.2)
SD 45-55°	g

TRH 9.00m

←Ⓓ→

WA	I+D
0.4	(0.7)
SD 45-55°	g

TRH 3.80m

←Ⓔ→

MI	(II)+D
0.4	(1.0)
SD 45-55°	o

TRH 6.80m

←Ⓕ→

MI	III
0.6	(1.2)
SD 45-55°	g

TRH 9.00m

←Ⓖ→

MI	(II)+D
0.6	(1.2)
SD 45-55°	g

TRH 6.80m

←Ⓗ→

MI	(II)+D
0.5	(1.0)
SD 45-55°	g

TRH 6.80m

←Ⓘ→

MI	II+D
0.5	(1.0)
SD 40-55°	o

TRH 6.80m

←Ⓙ→

MI	II+D
0.4	(0.8)
SD 45-55°	o

TRH 6.80m

←Ⓚ→

MI	(II)+D
0.5	(1.2)
SD 45-55°	o

TRH 6.80m

←Ⓛ→

MI	III
0.5	(1.2)
SD 45-55°	o

TRH 9.00m

←Ⓜ→

MI	I+D
0.4	(0.8)
SD 45-55°	o

←Ⓝ→

MI	(II)+D
0.5	(1.2)
SD 45-55°	g

←Ⓞ→

MI	II
0.5	(1.2)
SD 45-55°	o

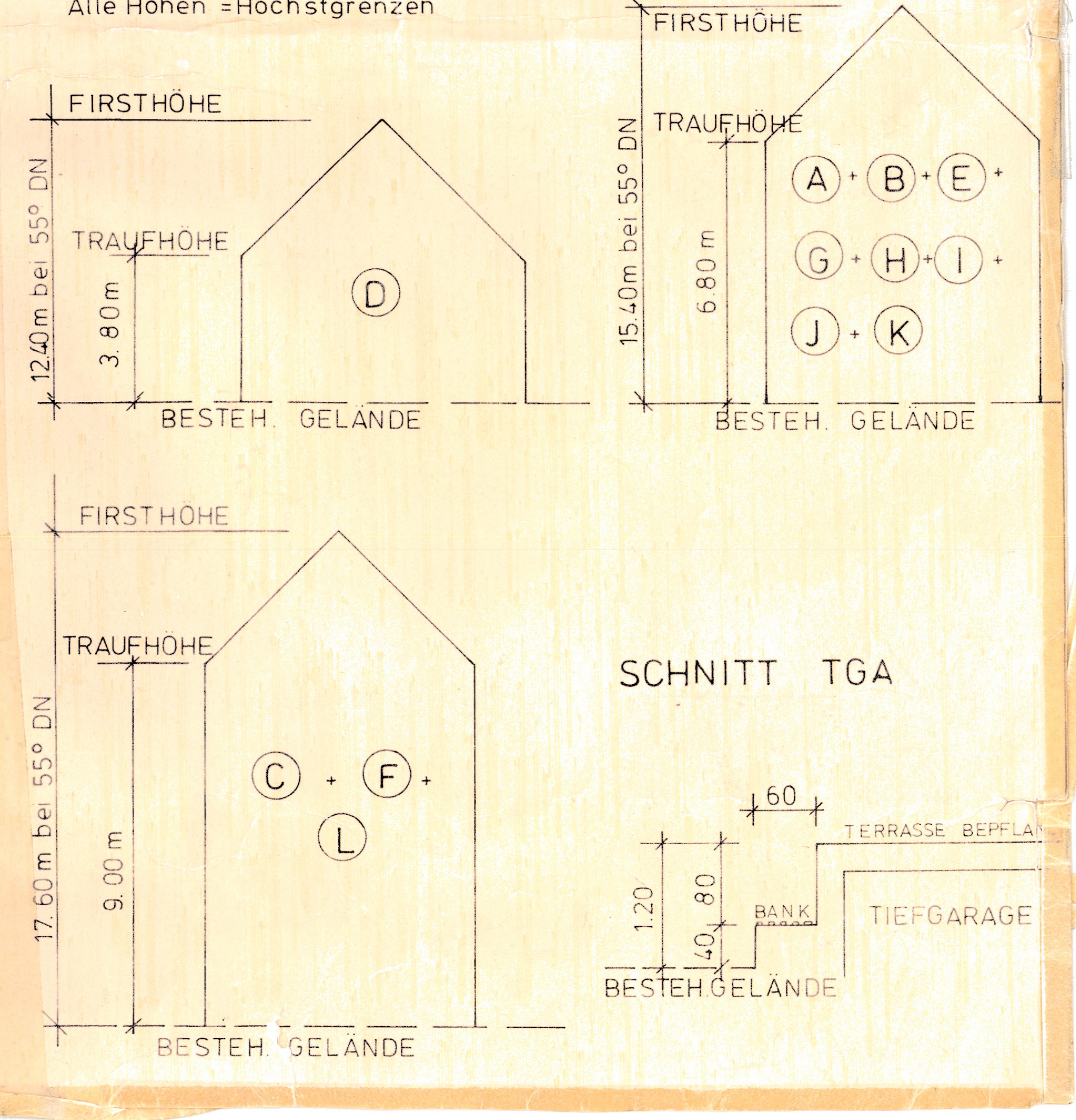
←Ⓟ→

MI	II
0.4	(0.8)
SD 45-55°	o

←Ⓡ→

MI	(II)+D
0.5	(1.2)
SD 45-55°	o

Festlegung der Gebäudehöhen bezogen auf das besteh. Gelände
Alle Höhen =Höchstgrenzen


FIRSTHÖHE
TRAUFHÖHE
12.40 m bei 55° DN
3.80 m
D
BESTEH. GELÄNDE
FIRSTHÖHE
TRAUFHÖHE
15.40 m bei 55° DN
6.80 m
A + B + E +
G + H + I +
J + K
BESTEH. GELÄNDE
FIRSTHÖHE
TRAUFHÖHE
17.60 m bei 55° DN
9.00 m
C + F +
L
BESTEH. GELÄNDE
SCHNITT TGA
60
1.20
80
40
BANK
TERRASSE BEPFLANZT
TIEFGARAGE
BESTEH.GELÄNDE