



**Zeichenerklärung**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
- WA** Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB, § 1-11 BauNVO
- Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 (1) 1 BauGB, § 16 - 21a BauNVO
- FH / TH max.** max. Firsthöhe / max. Traufhöhe über Erdgeschossfußbodenhöhe § 9 (1) 2 und (3) BauGB
- EFH** Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) in m ü. NN § 18 BauNVO
- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze, z. B. 0,4 § 17 (1), 19 BauNVO
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 20 (1) BauNVO
- o** offene Bauweise § 22 (1) und (2) BauNVO
- FD** Flachdach § 74 (1) LBO
- Baugrenze § 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO
- Projektierte Grundstücksgrenze (unverbindlicher Neuordnungsvorschlag)
- Verkehrsflächen** § 9 (1) 11, (6) BauGB
- Straßerverkehrsflächen
- Gehweg / Radweg
- Einfahrbereich
- Flächen für Versorgungsanlagen** § 9 (1) 12-14, (6) BauGB
- Unterirdische Versorgungsleitung (Bezeichnung laut Planertrag)
- Flächen für Versorgungsanlagen (Umspannstation)
- Grünflächen** § 9 (1) 15 u. 6 BauGB, § 5 (2) 5 u. 4 BauGB
- Zweckbestimmung: Spielplatz
- Flächen für Nebenanlagen** § 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 9 (1) 21 u. 6 BauGB
- Zweckbestimmung: Tiefgarage
- Zweckbestimmung: Stellplätze
- Flächen für Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern sowie von Gewässern** § 9 (1) 20,25, (6) BauGB
- pfg 1-3** Planzgebote (siehe Textteil) § 9 (1) 25a, (6) BauGB
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen** § 9 (1) 21 BauGB
- Leitungsrecht zu Gunsten des jeweiligen Ver- und Entsorgungsträgers oder Grundstücks zur Führung von Leitungen, Mulden und Gräben
- Fahrrecht zu Gunsten des Grundstückes 2571/3
- Gehrecht zu Gunsten des Grundstückes 2571/3
- Sonstige Planzeichen**
- Die Gebäudeflügelachsen bzw. die Hauptflügelachsen sind parallel zu den im Lageplan eingetragenen Richtungsfeilen, bzw. Richtungskreuzen festzusetzen.
- Standplätze für Mülltonnen und Müllbehälter
- vorhandene Bebauung
- bestehender Baum
- vorhandene Grundstücksgrenze
- bestehende Höhenschichtlinie
- Nutzungsschablone (Füllschema)**
- |                           |  |
|---------------------------|--|
| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse / maximale Trauf- und Firsthöhe |
| Grundflächenzahl (GRZ)    | Geschossflächenzahl (GFZ)                              |
| Dachform / Dachneigung    | Bauweise   |
|                           | max. Anzahl der Wohneinheiten                          |

Gesetzliche Grundlagen	
BauGB in der Fassung vom geändert am	23.09.2004
BauNVO in der Fassung vom geändert am	20.11.2014
LBO in der Fassung vom geändert am	23.01.1990
PlanzV90 vom	11.06.2013
	05.03.2010
	01.03.2015
	18.12.1990

Fläche:	0,31 ha
Aufstellungsbeschluss vom:	20.07.2016 (§2(1) BauGB)
Ortsübliche Bekanntmachung vom:	28.07.2016 (§2(1) BauGB)
Auslegungsbeschluss vom:	21.09.2016 (§3(2) BauGB)
Ortsübliche Bekanntmachung vom:	29.09.2016 (§3(2) BauGB)
Öffentliche Auslegung vom:	10.10.2016 bis 11.11.2016 (§3(2) BauGB)
Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange am:	..... (§4(2) BauGB)
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	10.10.2016 bis 11.11.2016 (§4(2) BauGB)

Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat der Stadt Gundelsheim

- über Bebauungsplan: ..... (§10 BauGB)
- über örtliche Bauvorschriften: ..... (§74 LBO)

Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Gundelsheim, den ..... Heike Schokatatz, Bürgermeisterin

**Rechtsverbindlichkeit**

Durch ortsübliche Bekanntmachung am: ..... (§10(3) BauGB)

ist der Babauungsplan in Kraft getreten.

Zur Beurkundung: Gundelsheim, den ..... Heike Schokatatz, Bürgermeisterin

Sofern Bestandsleitungen anderer Versorgungsträger in diesem Plan aufgeführt sind, übernimmt der Planverfasser keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben. Der Auftragnehmer hat sich vor Baubeginn von sämtlichen Versorgungsträger einweisen zu lassen.

Alle Maße sind vor Ort und vor Baubeginn vom Auftragnehmer eigenverantwortlich zu prüfen. Dies gilt insbesondere für die Anschlüsse an bestehende Kanäle und Versorgungsleitungen (Höhe, Nennweite, Material), sowie für die Anschließhöhen an bestehende Straßen/ Wege sowie an private Hofzufahrten. Unstimmigkeiten sind umgehend bei der Bauleitung anzuzeigen.

**Planungsgrundlagen:**

Koordinatensystem	: Gauß Krüger PD Meridian 3		
Höhenbezug	: Normalnull (NN)	Stand vom	14.06.2016
Liegenschaftskataster	: ALK	vom	21.01.2016
Vermessung	: Architekt J. Möhler		
Leitungsbestand	: Stadt Gundelsheim	vom	30.06.2016
Kanalisation	: Stadt Gundelsheim	vom	30.06.2016
Wasserversorgung	: ZEAG Energie AG	vom	01.07.2016
Gas	: Telekom	vom	30.06.2016
Telekommunikation	: Netze BW	vom	01.07.2016
Energie			

Für Fremdpläne wird keine Gewähr übernommen!

**Stadt Gundelsheim**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Lehmgrube

Entwurf vom 21.09.2016		Projekt 04KWG16106	
bearbeitet	21.09.16	smu	A
gezeichnet	21.09.16	skr/smu	Blatt
geprüft	21.09.16	vmo	2
Maßstab	1:250	Plan-Nr.	00SB03BP0002b
Gundelsheim_BP_Lehmgrube_E_BBPO3b.PLT		Blattgröße: 95,0 x 59,4 = 0,564 m²	

<p>Auftraggeber / Antragsteller: Kern-Wohnbau GmbH Bismarckstr. 19 74613 Öhringen</p> <p>Telefon : 07941/9171-0 Telefax : 07941/9171-70</p>	<p>Planverfasser: <b>BIT INGENIEURE</b> BIT Ingenieure AG Ammer 36 74613 Öhringen</p> <p>Telefon : +49 7941 9241-0 Telefax : +49 7941 9241-30 ohringen@bit-ingenieure.de www.bit-ingenieure.de</p> <p>Karlsruhe   Freiburg   Heilbronn   Villingen-Schwenningen   Öhringen</p>
<p>Öhringen, 21.09.2016</p>	<p>Öhringen, 21.09.2016</p>