Ausfertigung:

Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 21.11.2018 überein.

Gundelsheim, den ..... Heike Schokatz - Bürgermeisterin

(Siegel) .....

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1 WA — Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)

2.1 z.B. 0,4 — maximal zulässige Grundflächenzahl

2.2 z.B. (0,5) — maximal zulässige Geschossflächenzahl

2.3 z.B. I — maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

3.1 ED — offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.2 Baugrenze

3.3 Firstrichtungen zwingend

3.4 Ga — Flächen für Garagen und Überdachte Stellplätze (Carports)

4. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1) 10 BauGB)

4.1 Sichtwinkelfläche

5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

5.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)

Fahrbahn
Öffentliche Parkfläche
Verkehrsgrün
Gehweg/Fußweg

5.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

6.1 Öffentliche Grünfläche: Grasweg

6.2 Private Grünfläche

7. FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)

7.1 Entwässerungsgraben

8. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 21 BauGB)

8.1 GDE / RW — Leitungsrecht zugunsten der Stadt Gundelsheim zum Bau und Unterhaltung eines Entwässerungsgrabens zur Außengebietsentwässerung

9. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)

9.1 anzupflanzender Einzelbaum

9.2 zu erhaltender Einzelbaum

10. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9 (6) BauGB)

10.1 D — Kulturdenkmal "Odenwaldlimes"

11. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

11.1 Grenze des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

12. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

12.1 geplante Neuparzellierung (unverbindlich)

12.2 bestehende Gebäude

12.3 bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten

12.4 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Rainweinberg/Steingrube"

12.5 bisherige geplante Neuparzellierung des Bebauungsplans "Rainweinberg/Steingrube" - entfällt

12.6 bisherige Baugrenzen des Bebauungsplans "Rainweinberg/Steingrube" - entfällt

12.7 Höhenlinien

12.8 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform, Dachneigung

KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
Beratende Ingenieure und freie Stadtplaner
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ifk-mosbach.de • www.ifk-mosbach.de

	Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2a
bearbeitet	05.11.2018	Gla			
gezeichnet	05.11.2018	Lan		Projekt Nr.	3198

Stadt: Gundelsheim

Stadtteil: Bachenau

Projekt: Bebauungsplan

Rainweinberg/Steingrube - 1. Änderung mit Teilaufhebung

Planstand: Satzung

Maßstab: 1 : 500

Die Stadt:

Gundelsheim
Deutschordensstadt am Neckar

Heike Schokatz - Bürgermeisterin