

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE WEINSHEIM

ORTSTEIL GONDELSHEIM

Teilgebiet "Auf dem Wieschen"



Maßstab 1:1000

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

gem. Planz/20

Die mit (H) bezeichneten Erläuterungen geben die Hinweise, die für die Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Füllschema der Nutzungsabkürzung

Nutzungsziffer, z.B.

Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

vorgeschlagene Grundstücksgrenze (H)

Verkehrsflächen

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung (Wirtschaftsweg)

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Maßnahmen-Nr. (s. Text: Festsetzungen)

Anpflanzen Einzelbaum

Erhalten Gehölz

Sonstige Pflanzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Vorhandene Gemarkungsgrenze (über NN)

Festgesetzte EG-Höhe über NN (s. auch Textliche Festsetzungen)

Bestandsangaben

Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Symbole entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichensystemen für Katasterkarten und Vermessungspläne in H.M.-Plan.

Bestandsangaben

Bestandsangaben

Bestandsangaben

Bestandsangaben

Bestandsangaben

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1987 (BGBl. I S. 2145), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.04.1999 (BGBl. I S. 1024), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.04.1999 (BGBl. I S. 1024)

2. BauNVO vom 27.08.1987 (BGBl. I S. 2145), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.04.1999 (BGBl. I S. 1024)

3. Planungsrecht (PlanR) i.d.F. der Bekanntmachung vom 20.01.1980 (BGBl. I S. 1024), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.04.1999 (BGBl. I S. 1024)

4. Landesplanungsgesetz (LPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.11.1988 (BGBl. I S. 2145), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.04.1999 (BGBl. I S. 1024)

5. Landesplanungsgesetz (LPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.11.1988 (BGBl. I S. 2145), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.04.1999 (BGBl. I S. 1024)

6. Landesplanungsgesetz (LPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.11.1988 (BGBl. I S. 2145), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.04.1999 (BGBl. I S. 1024)

7. Bundesverfassungsgesetz (BVerfGG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.05.1980 (BGBl. I S. 1024), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.04.1999 (BGBl. I S. 1024)

8. Bundesverfassungsgesetz (BVerfGG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.05.1980 (BGBl. I S. 1024), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.04.1999 (BGBl. I S. 1024)

9. Bundesverfassungsgesetz (BVerfGG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.05.1980 (BGBl. I S. 1024), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.04.1999 (BGBl. I S. 1024)

10. Bundesverfassungsgesetz (BVerfGG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.05.1980 (BGBl. I S. 1024), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.04.1999 (BGBl. I S. 1024)

11. Bundesverfassungsgesetz (BVerfGG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.05.1980 (BGBl. I S. 1024), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.04.1999 (BGBl. I S. 1024)

12. Bundesverfassungsgesetz (BVerfGG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.05.1980 (BGBl. I S. 1024), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.04.1999 (BGBl. I S. 1024)

13. Bundesverfassungsgesetz (BVerfGG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.05.1980 (BGBl. I S. 1024), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.04.1999 (BGBl. I S. 1024)

14. Bundesverfassungsgesetz (BVerfGG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.05.1980 (BGBl. I S. 1024), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.04.1999 (BGBl. I S. 1024)

15. Bundesverfassungsgesetz (BVerfGG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.05.1980 (BGBl. I S. 1024), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.04.1999 (BGBl. I S. 1024)

16. Bundesverfassungsgesetz (BVerfGG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.05.1980 (BGBl. I S. 1024), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.04.1999 (BGBl. I S. 1024)

17. Bundesverfassungsgesetz (BVerfGG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.05.1980 (BGBl. I S. 1024), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.04.1999 (BGBl. I S. 1024)

18. Bundesverfassungsgesetz (BVerfGG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.05.1980 (BGBl. I S. 1024), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.04.1999 (BGBl. I S. 1024)

19. Bundesverfassungsgesetz (BVerfGG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.05.1980 (BGBl. I S. 1024), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.04.1999 (BGBl. I S. 1024)

20. Bundesverfassungsgesetz (BVerfGG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.05.1980 (BGBl. I S. 1024), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.04.1999 (BGBl. I S. 1024)

21. Bundesverfassungsgesetz (BVerfGG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.05.1980 (BGBl. I S. 1024), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.04.1999 (BGBl. I S. 1024)

22. Bundesverfassungsgesetz (BVerfGG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.05.1980 (BGBl. I S. 1024), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.04.1999 (BGBl. I S. 1024)

23. Bundesverfassungsgesetz (BVerfGG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.05.1980 (BGBl. I S. 1024), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.04.1999 (BGBl. I S. 1024)

24. Bundesverfassungsgesetz (BVerfGG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.05.1980 (BGBl. I S. 1024), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.04.1999 (BGBl. I S. 1024)

25. Bundesverfassungsgesetz (BVerfGG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.05.1980 (BGBl. I S. 1024), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.04.1999 (BGBl. I S. 1024)

26. Bundesverfassungsgesetz (BVerfGG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.05.1980 (BGBl. I S. 1024), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.04.1999 (BGBl. I S. 1024)

27. Bundesverfassungsgesetz (BVerfGG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.05.1980 (BGBl. I S. 1024), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.04.1999 (BGBl. I S. 1024)

28. Bundesverfassungsgesetz (BVerfGG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.05.1980 (BGBl. I S. 1024), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.04.1999 (BGBl. I S. 1024)

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und

Bestandteilen mit dem Katasteramt übereinstimmen.

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

vorgeschriebene Umlegung/Grenzzugabe werden keine Boden-

verhältnisse gegen die Offenklegung gem. § 3 (1) BauGB erhoben.

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

vorgeschriebene Umlegung/Grenzzugabe werden keine Boden-

verhältnisse gegen die Offenklegung gem. § 3 (1) BauGB erhoben.

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

vorgeschriebene Umlegung/Grenzzugabe werden keine Boden-

verhältnisse gegen die Offenklegung gem. § 3 (1) BauGB erhoben.

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

vorgeschriebene Umlegung/Grenzzugabe werden keine Boden-

verhältnisse gegen die Offenklegung gem. § 3 (1) BauGB erhoben.

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

vorgeschriebene Umlegung/Grenzzugabe werden keine Boden-

verhältnisse gegen die Offenklegung gem. § 3 (1) BauGB erhoben.

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

vorgeschriebene Umlegung/Grenzzugabe werden keine Boden-

verhältnisse gegen die Offenklegung gem. § 3 (1) BauGB erhoben.

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

vorgeschriebene Umlegung/Grenzzugabe werden keine Boden-

verhältnisse gegen die Offenklegung gem. § 3 (1) BauGB erhoben.

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

vorgeschriebene Umlegung/Grenzzugabe werden keine Boden-

verhältnisse gegen die Offenklegung gem. § 3 (1) BauGB erhoben.

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

vorgeschriebene Umlegung/Grenzzugabe werden keine Boden-

verhältnisse gegen die Offenklegung gem. § 3 (1) BauGB erhoben.

Dieser Bebauungsplan hat am 25.04.1998 gem.

§ 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes

beschlossen.

Am 25.04.1998 wurde dieser Bebauungsplan:

1. aufgestellt und seine Offenklegung gem. § 3 (2) BauGB

beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kom-

menden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und

Stellen, die von der Planung berührt werden bei der Planung

eingeladen worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB den

Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung

gegeben wurde.

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

vorgeschriebene Umlegung/Grenzzugabe werden keine Boden-

verhältnisse gegen die Offenklegung gem. § 3 (1) BauGB erhoben.

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

vorgeschriebene Umlegung/Grenzzugabe werden keine Boden-

verhältnisse gegen die Offenklegung gem. § 3 (1) BauGB erhoben.

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

vorgeschriebene Umlegung/Grenzzugabe werden keine Boden-

verhältnisse gegen die Offenklegung gem. § 3 (1) BauGB erhoben.

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

vorgeschriebene Umlegung/Grenzzugabe werden keine Boden-

verhältnisse gegen die Offenklegung gem. § 3 (1) BauGB erhoben.

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

vorgeschriebene Umlegung/Grenzzugabe werden keine Boden-

verhältnisse gegen die Offenklegung gem. § 3 (1) BauGB erhoben.

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

vorgeschriebene Umlegung/Grenzzugabe werden keine Boden-

verhältnisse gegen die Offenklegung gem. § 3 (1) BauGB erhoben.

Dieser Bebauungsplan hat am 25.04.1998 gem.

§ 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes

beschlossen.

Am 25.04.1998 wurde dieser Bebauungsplan:

1. aufgestellt und seine Offenklegung gem. § 3 (2) BauGB

beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kom-

menden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und

Stellen, die von der Planung berührt werden bei der Planung

eingeladen worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB den

Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung

gegeben wurde.

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

vorgeschriebene Umlegung/Grenzzugabe werden keine Boden-

verhältnisse gegen die Offenklegung gem. § 3 (1) BauGB erhoben.

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

vorgeschriebene Umlegung/Grenzzugabe werden keine Boden-

verhältnisse gegen die Offenklegung gem. § 3 (1) BauGB erhoben.

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

vorgeschriebene Umlegung/Grenzzugabe werden keine Boden-

verhältnisse gegen die Offenklegung gem. § 3 (1) BauGB erhoben.

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

vorgeschriebene Umlegung/Grenzzugabe werden keine Boden-

verhältnisse gegen die Offenklegung gem. § 3 (1) BauGB erhoben.

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

vorgeschriebene Umlegung/Grenzzugabe werden keine Boden-

verhältnisse gegen die Offenklegung gem. § 3 (1) BauGB erhoben.

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

vorgeschriebene Umlegung/Grenzzugabe werden keine Boden-

verhältnisse gegen die Offenklegung gem. § 3 (1) BauGB erhoben.

Dieser Bebauungsplan hat am 25.04.1998 gem.

§ 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes

beschlossen.

Am 25.04.1998 wurde dieser Bebauungsplan:

1. aufgestellt und seine Offenklegung gem. § 3 (2) BauGB

beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kom-

menden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und

Stellen, die von der Planung berührt werden bei der Planung

eingeladen worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB den

Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung

gegeben wurde.

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

vorgeschriebene Umlegung/Grenzzugabe werden keine Boden-

verhältnisse gegen die Offenklegung gem. § 3 (1) BauGB erhoben.

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

vorgeschriebene Umlegung/Grenzzugabe werden keine Boden-

verhältnisse gegen die Offenklegung gem. § 3 (1) BauGB erhoben.

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

vorgeschriebene Umlegung/Grenzzugabe werden keine Boden-

verhältnisse gegen die Offenklegung gem. § 3 (1) BauGB erhoben.

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

vorgeschriebene Umlegung/Grenzzugabe werden keine Boden-

verhältnisse gegen die Offenklegung gem. § 3 (1) BauGB erhoben.

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

vorgeschriebene Umlegung/Grenzzugabe werden keine Boden-

verhältnisse gegen die Offenklegung gem. § 3 (1) BauGB erhoben.

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

vorgeschriebene Umlegung/Grenzzugabe werden keine Boden-

verhältnisse gegen die Offenklegung gem. § 3 (1) BauGB erhoben.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird gem. § 1(2) und (3) BauNVO

„Mischgebiet“ (M) festgesetzt.

1.1 Allgemein zulässig sind gem. § 1(4) i.V.m. § 1(6) BauNVO

Nutzungen nach § 8(2) 1, 2, 3, 4 und 5 BauNVO.

• Wohngebäude

• Geschäfts- und Bürogebäude

• Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des

Beherbergungsgewerbes

• sonstige Gewerbebetriebe

• Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesund-

heitliche und sportliche Zwecke.

1.2 Nutzungen gem. § 8(2) 6, 7 und 8 BauNVO sowie Ausnahmen nach § 6(3)

BauNVO sind gemäß § 1(5) BauNVO unzulässig.

2. Bei Ermittlung der Geschosshöhe (GFZ) sind gem. § 20(3) BauNVO alle

Flächen von Aufenthaltsräumen einschl. der zu ihnen gehörenden Treppen-

räume und ihrer Umfassungswände in Ansatz zu bringen. GRZ-Uberschrei-

tungen gem. § 19(4) Satz 2 BauNVO sind nicht zulässig.

3. Bei den mit Ziff. 2 bezeichneten Bereichen ist das zweite Vollgeschosß im UG

anzuordnen.

4. Die in der Planzeichnung dargestellten EG-Fußbodenhöhen über NN werden

als max. zulässige Obergrenze festgesetzt. Bei Abweichungen von den vorge-

schlagenen Flurstücksgrenzen ist zu interpolieren.

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 88(6)

LBauO

1. Es sind, unter Einhaltung der festgesetzten max. Firsthöhe, für den Hauptbau-

körper aussch. geneigte Dächer von 25° - 45° Dachneigungen zulässig.

Dachüberstand des Organs max. 30 cm, der Traufe max. 40 cm.

2. Garagen und Nebengebäude sind mit geneigtem Dach oder extensiv begrün-

tem Flachdach auszuführen.

3. Festsetzung der Firsthöhe:

- Bereich Ziffer 1 max. 9,50 m / min. 7,00 m

- Bereich Ziffer 2 max. 9,00 m.

Die Firsthöhe wird gemessen von OKFF EG.

4. Festsetzung der Traufhöhe:

- Bereich Ziffer 1 max. 6,00 m / min. 4,00 m

- Bereich Ziffer 2 max. 4,00 m.

Die Traufhöhe wird gemessen von OKFF EG jeweils bis zum Schnittpunkt Au-

ßenwand / Dachhaut.

5. Dachaufbauten (Dachgauben) sind gem. § 5(2) i.V.m. § 88(6) LBauO als Ein-

zelgauben bis max. 3,00 m Breite zulässig. Im Bereich Ziff. 2 sind Dachauf-

bauten (Dach