

| | | | |
|------|--------------------|---------------------|--|
| 9554 | SO Einzelhandel | WH 7,00 FH 11,50 | WH _{PD} 6,00 FH _{PD} 9,50 |
| | 1.600 | - | |
| | a | 10° - 45° | |

Rechtsgrundlagen

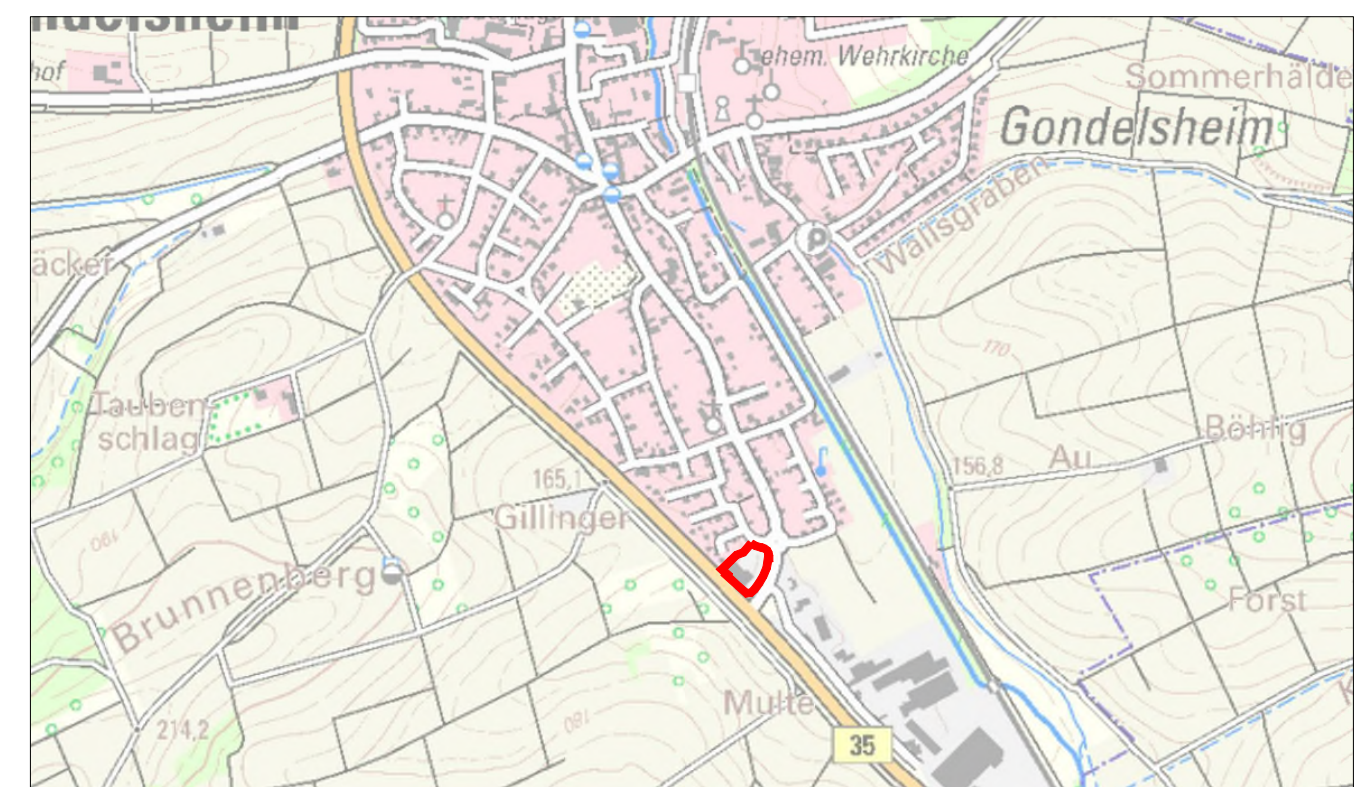
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
 Planzeichenverordnung (PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
 Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

Verfahrensvermerke

| | |
|--|-------------------------------|
| Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB) | am 13.11.2018 |
| Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB) | am 11.10.2019 |
| Auslegungsbeschluss | am 17.09.2019 |
| Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB) | am 11.10.2019 |
| Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) | vom 21.10.2019 bis 21.11.2019 |
| Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) | vom 01.10.2019 bis 06.11.2019 |
| Behandlung der eingegangenen Anregungen und Bedenken | am 18.02.2020 |
| Satzungsbeschluss (§10 Abs. 1 BauGB) | am 18.02.2020 |

Ausfertigung
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans in der Fassung vom 18.02.2020 mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.
 Gondelsheim, den
 Markus Rupp (Bürgermeister)

Inkrafttreten
 Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom 18.02.2020 in Kraft.
 Gondelsheim, den
 Markus Rupp (Bürgermeister)



Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 12 BauNVO)
- SO** Sonstige Sondergebiete (Hier: Nahversorgung) (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)
- 1.600 Grundfläche (GR)
 - WH, FH Wandhöhe, Firsthöhe
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- a Abweichende Bauweise
- Baugrenzen
- Baugrenzen
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsgrünflächen § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
 - Zufahrtsverbot § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB)
- Einzelpflanzgebote
 - Flächenhafte Pflanzgebote
 pz1: Eingrünung zu Nachbargrundstücken
 pz3: Eingrünung zu öffentlichen Verkehrsflächen - nicht befahrbar
 pz4: Eingrünung zu öffentlichen Verkehrsflächen - befahrbar
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Lärmpegelzonen s. Textteil Ziffer A 15
- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
 - St Stellplätze
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
 - Sichtfelder s. Textteil Ziffer A 11.1
 - Abstand zur B 35 bzw. zur K 3500 s. Textteil Ziffer A 11.2 und A 11.3

- Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Lärmpegelzonen)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Anpflanzungen
 - PD Zulässige Dachform, Pultdach
 - 10° - 45° Zulässige Dachneigung
- Füllschema der Nutzungsschablone
- | | |
|---------------------------|---|
| Art der baulichen Nutzung | maximale Wandhöhe maximale Firsthöhe |
| Grundfläche | - |
| Bauweise | Dachneigung |

Nachrichtliche Übernahme

WSG Das Plangebiet liegt vollständig im Wasserschutzgebiet Bruchsal, OT Heidelshelm

Gemeinde Gondelsheim



Bebauungsplan "Metzgerteich - Gölswiesen", 3. Änderung

| | | |
|---|----------------|--------------------|
| EDV: ... \Autocad\VP\07ZSO18052_SB03BP001.dwg | Layout: BP_500 | Plangröße: 0,35 m² |
|---|----------------|--------------------|

Endfassung vom 18.02.2020 Projekt 07ZSO18052

| | Datum | Name | Anlage |
|------------|-----------|------|--------|
| bearbeitet | Jan. 2020 | pro | |
| gezeichnet | Jan. 2020 | pro | |
| geprüft | Jan. 2020 | pro | |

Zeichnerischer Teil Maßstab 1 : 500 Plan-Nr. SB03BP001

Auftraggeber / Antragsteller: Gemeinde Gondelsheim
 Bruchsaler Straße 32
 75053 Gondelsheim
 Telefon: 07252 9444-0
 Telefax: 07203 9444-80
 rathaus@gondelsheim.de
 www.gondelsheim.de

Planverfasser: Pröll-Miltner
 Pröll-Miltner GmbH
 Architekten-Ingenieure
 Am Storenacker 1 b
 76139 Karlsruhe

Karlsruhe, 18.02.2020