



Stadt Neckarsulm

Amt für Stadtentwicklung

Stadtplanung und Geoinformation

Plan: **Bebauungsplan**

Projekt: **"Neuberg II", 6.Änderung**

Ort: Neckarsulm

Datum: 13.04.2017

Plan Nr.: 10.06/6



ohne Maßstab

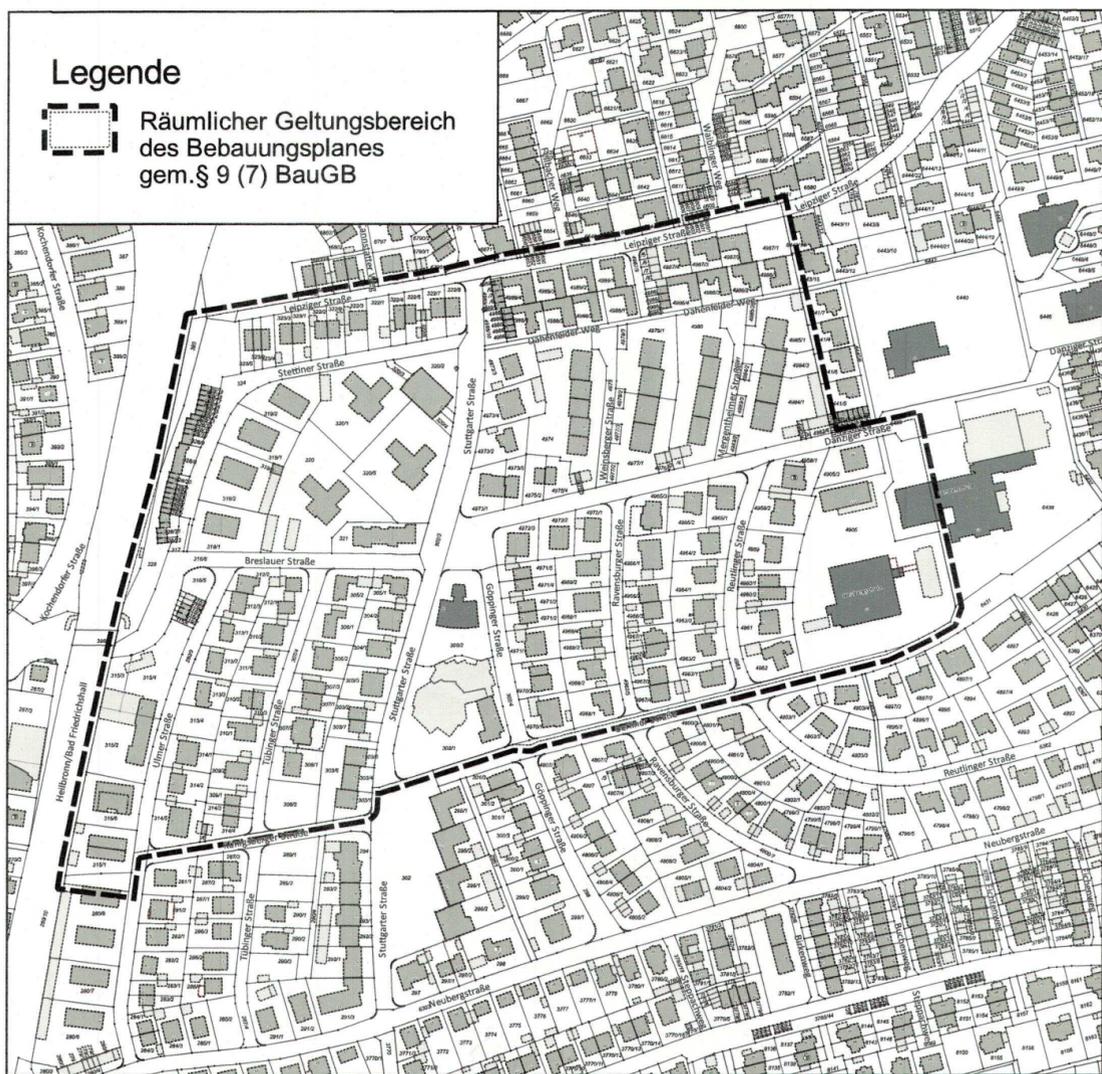
Planung: Denninger/Kluge

Zeichnung: Kienle

ogis: N:\A611 STADTPLANUNG\PROJEKTE\Stadtplanung\Neckarsulm_NORD\BPlan 10.06 Neuberg II
PDF:X:\621.4 B - Pläne+Satzungen\10.06_6 Neuberg 6.Änderung

Legende

 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB



Anlagen

Begründung zum Bebauungsplan.

Umschreibung

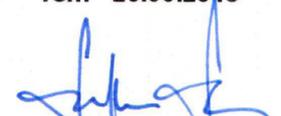
Das Plangebiet umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Baulandumlegung IX – 2. Abschnitt“ bzw. „Neuberg II“ Plan Nr. 10.06/5, rechtsverbindlich seit dem 26.07.1991. Maßgebend ist der Abgrenzungsplan vom 26.11.2015, gefertigt durch das Amt für Stadtentwicklung, Abt. Stadtplanung.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132) zuletzt geändert durch Art.2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S.1548)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl.S.357) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl.S. 501)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl.I.S.1509)

Verfahrensvermerke für die Satzung über den Bebauungsplan

- | | |
|---|--------------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss
gem. § 2 (1) BauGB i.v.m. § 13 BauGB | vom 17.12.2015 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung
gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB | am 30.12.2015 |
| 3. Auslegungsbeschluss | am 11.05.2017 |
| 4. Öffentliche Auslegung
gem. § 3 (2) BauGB | |
| 4.1 Bekanntmachung | vom 05.07.2017 |
| 4.2 Auslegungsfrist | von 17.07.2017 bis 18.08.2017 |
| 5. Satzungsbeschluss
gem. § 10 BauGB | vom 23.03.2018 |
| 6. Ausfertigung
Stadt Neckarsulm, den 26.03.2018 | |
| 7. In Kraft getreten durch Bekanntmachung vom | 28.03.2018 |

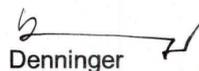

**Hertwig,
Oberbürgermeister**


**Hertwig,
Oberbürgermeister**

Gefertigt

Für den Inhalt des Bebauungsplanes mit seinen rechtlichen Festsetzungen und Hinweisen.

Amt für Stadtentwicklung
Neckarsulm, den 13.04.2017


Denninger

Textteil und Zeichenerklärung

Satzung über die örtlichen Bauvorschriften (gem. § 74 LBO)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§74 (1) LBO)

Soweit im Bebauungsplan bei den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen oder in der Zeichenerklärung über die Dachform „Flachdach (FD oder FLD)“ festgesetzt ist, wird dies wie folgt geändert:

1. Außer Flachdächer sind zulässig:

1.1 Bei Einzelhäusern, Doppelhäusern und Hausgruppen:

Satteldächer sind mit einer Dachneigung von 20° - 22° zulässig.

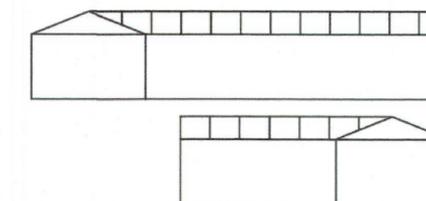
1.2 Bei Gartenhofhäusern:

Satteldächer sind mit einer Dachneigung von 20° - 22° zulässig.

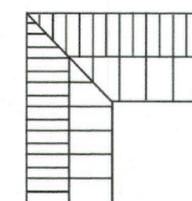
Es sind ausschließlich Satteldächer in L-Form zulässig.

Diese dürfen nicht den Wohnhof überdachen.

Erläuternde Skizze



Ansicht



Dachaufsicht

2. Bei Bestehenden Gebäuden darf der Traufbereich mit Ausnahme der notwendigen Dachkonstruktion nicht verändert werden.

Bei Neubauten ist die Ausbildung eines Kniestockes nicht zulässig.

Staffeldachgeschosse sind unzulässig.

3. Dachaufbauten oder Dacheinschnitte sind unzulässig.

4. Neu zu errichtenden Satteldächer sind an bereits bestehende angrenzende Satteldächer in Firsthöhe, Dachneigung und Dachüberstand anzupassen. Zugunsten einer einheitlichen Gestaltung (Angleichung an den Bestand) können Abweichungen von der Festsetzung 1. zugelassen werden.

5. Für die Dachdeckung von geneigten Dächern sind lediglich nicht glänzende Tonziegel bzw. Betondachsteine in roten, rotbraunen und anthraziten Farbtönen sowie in die Dachfläche integrierte Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig.