

BLATT 2

BLATT 1

Plan Nr. 05.00/1

BLATT 3

BLATT 4

BLATT 5

BLATT 8

BLATT 7

BLATT 6  
Mit Textteil

aufgehoben durch  
Plan Nr. 14.01/2

Kleiner Hungerberg

Hungerberg

Stadtbad

Johannes  
Haufler-  
Schule

Leichen-  
platz

20500/3

Obere

STADT NECKARSULM  
BEBAUUNGSPLAN  
FÜR DEN SÜDÖSTL. STADTEIL  
BLATT 1-8

M.-1:500

(TEXTTEIL SIEHE AUF BLATT 6)

NORD

Festgestellt durch Beschluss des Gemeinderats  
vom 25. Juli 1963 S. 190  
Genehmigt durch Erlaß des Reg.-Präs.-Nordwürt.  
vom 18. Sept. 1963 Nr. T 5 Ho.  
- 2207-23-Neckarsulm/A  
zur Bauordnung:  
Neckarsulm, den  
Bürgermeisteramt:  
Bauordnungsamt  
RECHTSVERBINDLICH SEIT 04.10.1963

GEF: STADTBAUAMT NECKARSULM  
1. MÄRZ 1963



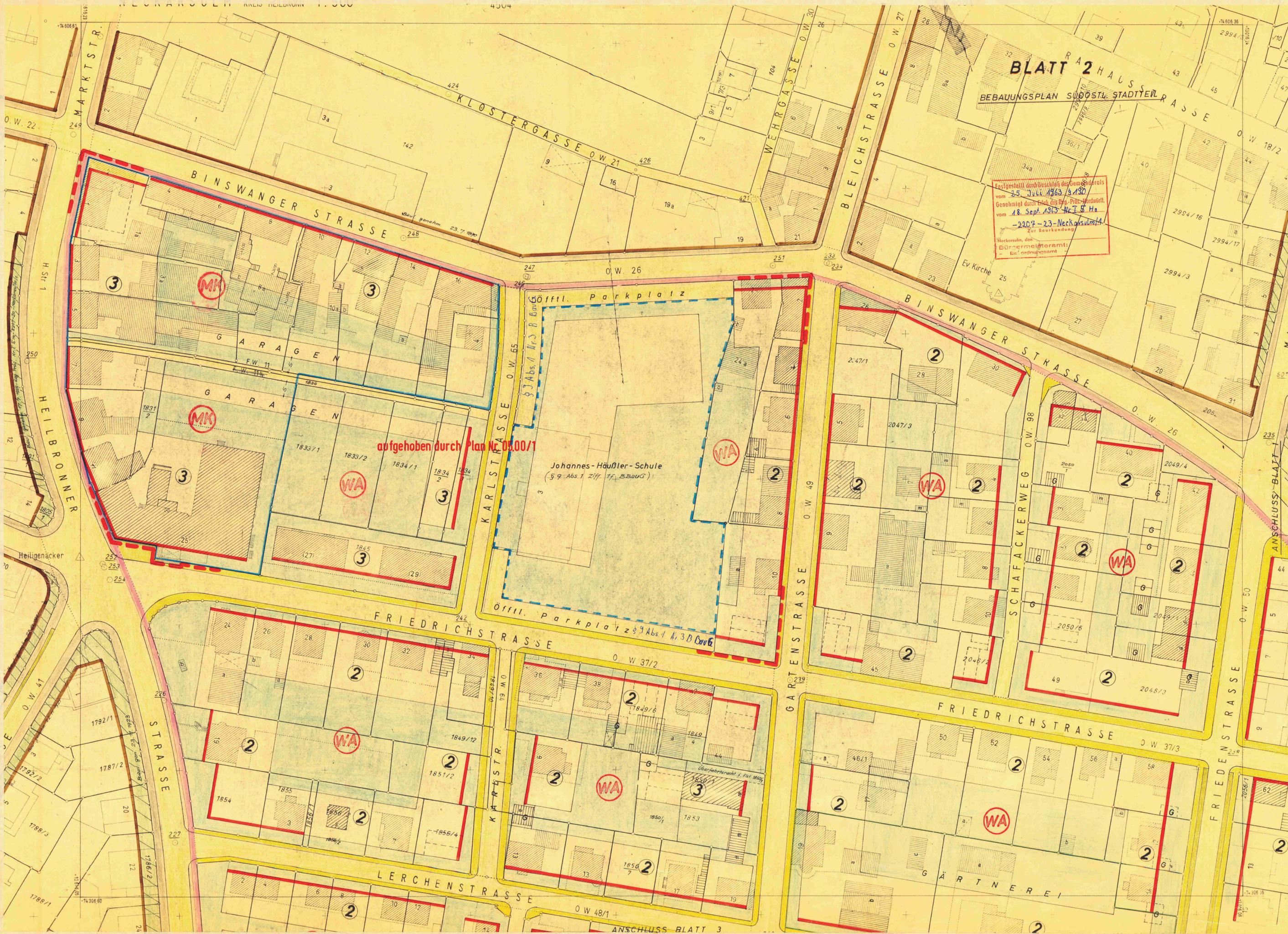
BLATT 2 HAUS  
BEBAUUNGSPLAN SÜDÖSTL. STADTEIL RASSE

Erstgestellt durch Beschluss des Gemeinderats  
vom 25. Juli 1963 S. 190  
Genehmigt durch Erlass des Bm.-Präs.-Vorwärt.  
vom 18. Sept. 1965 Nr. 15 H.  
- 2207-23-Neckarsulml.4  
Zur Beurkundung  
Neckar- und  
Bürgermeisteramt  
Ev. Erdungsamt

aufgehoben durch Plan Nr. 05.00/1

Johannes-Häufler-Schule  
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 f. B.BauG)

Öfftl. Parkplatz § 9 Abs. 1 Nr. 3 B.BauG

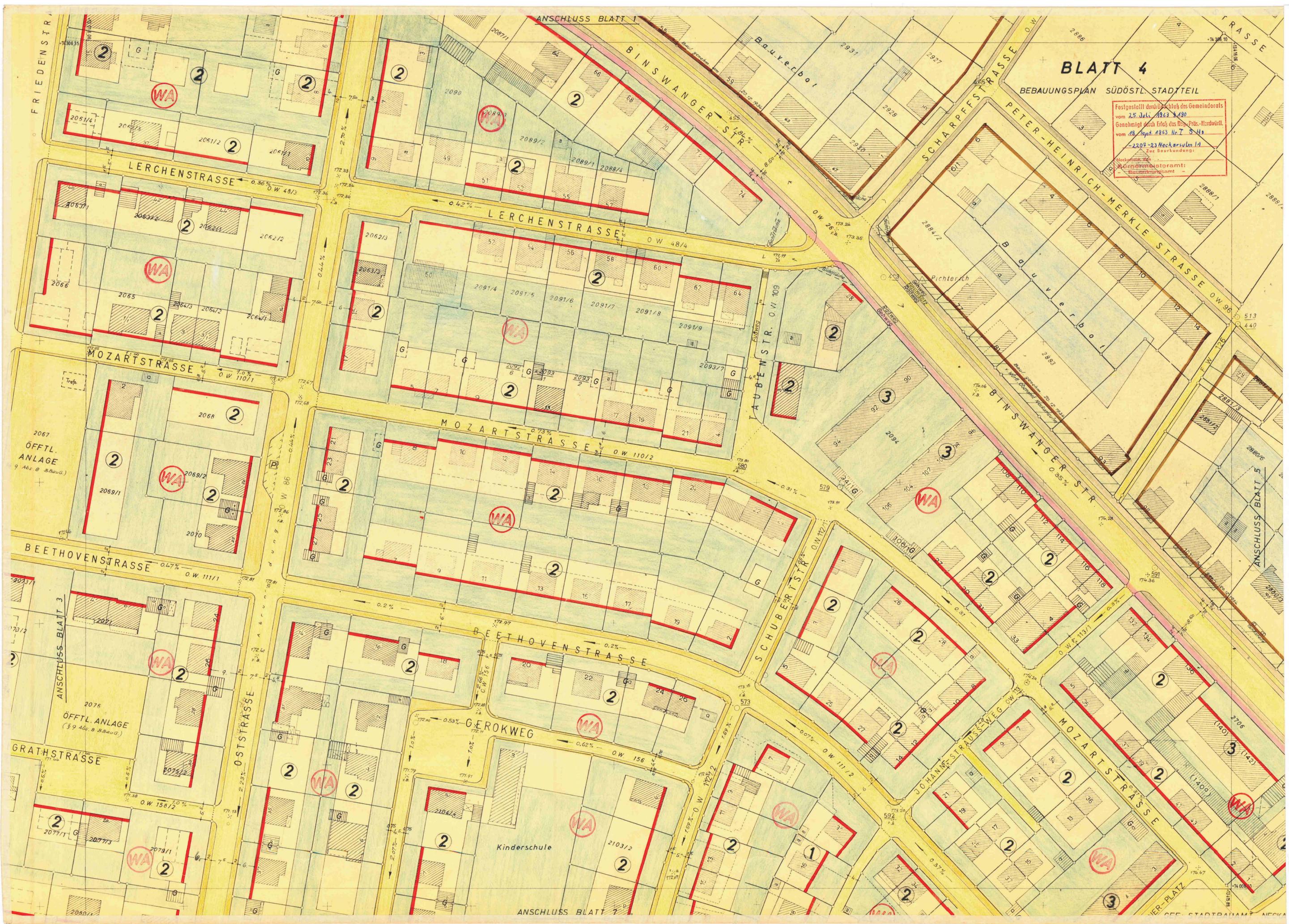




BLATT 4

BEBAUUNGSPLAN SÜDÖSTL. STADTEIL

Festgestellt durch Beschluss des Gemeinderats  
vom 25. Juli 1962 S. 490  
Genehmigt durch Erlass des Reg. Präs.-Hdzwf.  
vom 28. Sept. 1963 Nr. 7 S. 41  
- 2202-23 Neckarsulm 14  
Zur Bebauung:  
- Anlage: 24  
- Gemeinderat: 1  
- Bauordnung: 1







ANSCHLUSS BLATT 5

# BLATT 6

## BEBAUUNGSPLAN SÜDÖSTL. STADTEIL

Stadt Neckarsulm

Bebauungsplan für den südöstlichen Stadteil

### Textteil

#### A) Festlegungen zum Bebauungsplan

1. Art der baulichen Nutzung: (gem. BauNVO 1. Abschnitt)
  - 1.1 Kerngebiet (MK) (§ 7 BNVO) entlang der Heilbronner Straße zwischen Friedrichstraße und Binswanger Str., von Gebäude Heilbronner Str. 1 bis 11 und Friedrichstraße Geb. 25 und entlang der Binswanger Str. von Geb. Nr. 2 bis 16 und Geb. Karlstr. 4; dieses Gebiet ist im Lageplan blau bandiert.
  - 1.2 Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BNVO  
Das gesamte Plangebiet mit Ausnahme der Ziffer 1.1
2. Maß der baulichen Nutzung: (gem. BauNVO 2. Abschnitt)
  - 2.1 Die Zahl der Vollgeschosse entsprechend der Eintragung im Lageplan ist zwingend einzuhalten.
  - 2.2 Grundflächenzahl =  $\frac{\text{Grundfläche}}{\text{Grundstücksfläche}}$   
Das Maß der baulichen Nutzung wird für die nach Ziff. 1 festgelegten Baugebiete wie folgt bestimmt:
    - 2.21 Kerngebiet (MK)
      - für 2-geschossige Bebauung = GRZ = 0,6
      - für 3-geschossige Bebauung = GRZ = 0,6, GPZ = 1,6
      - für 4-geschossige Bebauung = GRZ = 0,6, GPZ = 2,0
    - 2.22 Allgemeines Wohngebiet (WA)
      - für 2- und 3-geschossige Bebauung = GRZ = 0,3
3. Bauweise: (gem. BauNVO 3. Abschnitt) Offen
4. Stellung der Gebäude: Für die Stellung der Gebäude ist die Einzeichnung im Lageplan maßgebend.
5. Nebenanlagen: Gebäude im Sinne des § 14 BauNVO, abgesehen von Garagen, sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
6. Gärtnereien: In dem im Bebauungsplan als Gärtnerei besonders ausgewiesenen grün bandierten Flächen können Gewächshäuser auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

#### B) Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

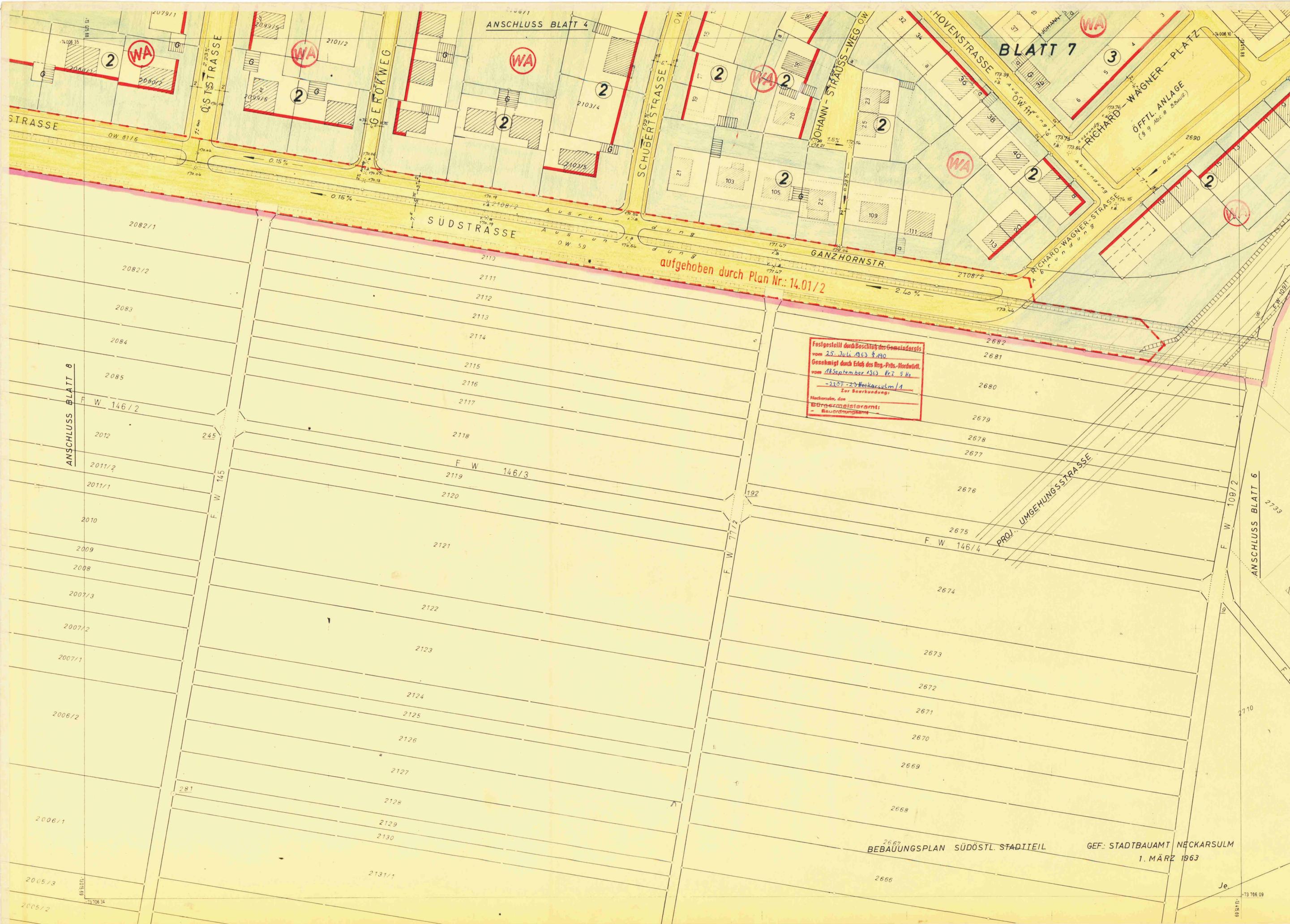
7. Dachform: Soweit durch Plansinschriften nicht anders bestimmt, für 2-3-geschossige Bebauung ca. 30° als Satteldach, für 4-geschossige Bebauung Flachdach oder flach geneigtes Dach.
  8. Dachaufbauten: Sind nur in dem unbedingt nötigen Umfang und soweit zulässig, als sie die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht beeinträchtigen. Sie dürfen nicht bis auf den Hausgrün vorgesetzt werden und sollen von den Giebelkanten mind. 2,00 m Abstand haben. Bei Satteldächern eingebauete Ziegel.
  9. Dachdeckung: Nur bei eingeschossiger Bebauung zulässig.
  10. Kniestock: und nur bis zu einer Höhe von 2,50 m gemessen bis O.K. Kniestockplatte.
  11. Gebäudehöhe: (vom fertigen Gelände bis O.K. Kniestockplatte)
    - für 1-geschossige Bebauung max. 4,00 m
    - " 2-geschossige Bebauung " 6,00 m
    - " 3-geschossige Bebauung " 8,50 m
    - " 4-geschossige Bebauung " 11,50 m
- Ziffern 12, 13, 14 gestrichen, da diese baurechtliche Regelungen darstellen.

Neckarsulm, den 1. März 1963  
Stadtbauplanamt

GEF.: STADTBAUAMT NECKARSULM

1. MÄRZ 1963

Je.



Festgestellt durch Beschluss des Gemeinderats  
vom 25. Juli 1963 S. 130.  
Genehmigt durch Erlass des Reg.-Präs.-Nordwürt.  
vom 18. September 1963 Nr. 7 S. 16.  
- 2207 - 25 Neckarsulm / 4  
Zur Beurkundung.  
Notar: ...  
Bürgermeisteramt:  
- Bauordnungsamt -

aufgehoben durch Plan Nr.: 14.01/2

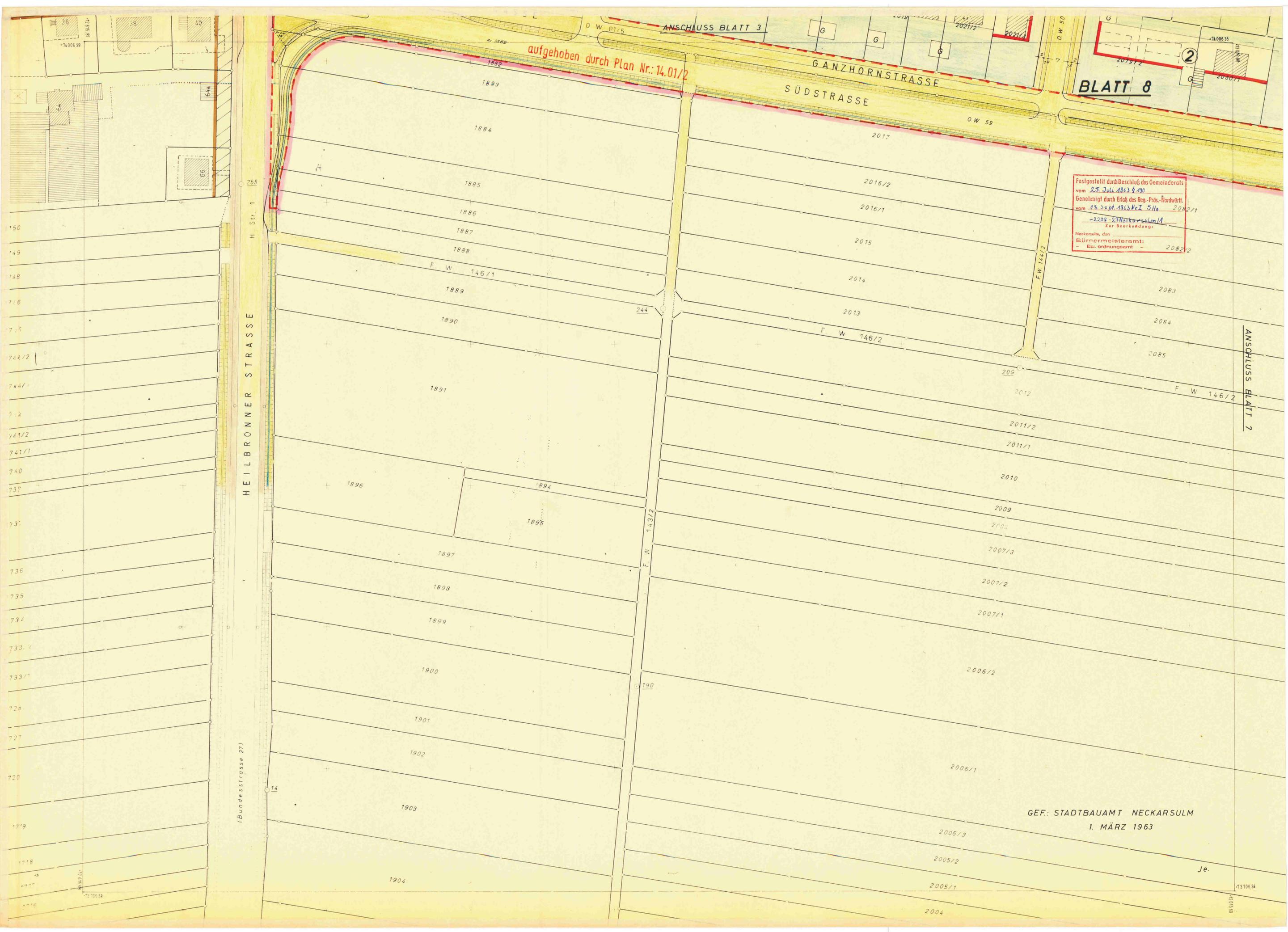
BEBAUUNGSPLAN SÜDÖSTL. STADTEIL GEF.: STADTBAUAMT NECKARSULM  
1. MÄRZ 1963

ANSCHLUSS BLATT 8

BLATT 7

ANSCHLUSS BLATT 6

Je  
73 706 09



aufgehoben durch Plan Nr.: 14.01/2

ANSCHLUSS BLATT 3

GANZHORNSTRASSE

SÜDSTRASSE

BLATT 8

HEILBRONNER STRASSE

ANSCHLUSS BLATT 7

Festgestellt durch Beschluss des Gemeinderats  
 vom 25. Juli 1963 § 430  
 Genehmigt durch Erlaß des Reg.-Präs.-Nordwürt.  
 vom 18. Sept. 1963 Nr. 511a 2082/1  
 -2209-23Neckarsulm  
 Zur Beurkundung:  
 Neckarsulm, den  
 Bürgermeisteramt:  
 - Bz. ordnungsamt - 2082/2

GEF: STADTBAUAMT NECKARSULM  
 1. MÄRZ 1963

Je.

750  
 749  
 748  
 746  
 745  
 744/2  
 744/1  
 742  
 741/2  
 741/1  
 740  
 739  
 737  
 736  
 735  
 734  
 733.2  
 733/1  
 728  
 727  
 720  
 719  
 718  
 717  
 716

1882  
 1889  
 1884  
 1885  
 1886  
 1887  
 1888  
 F. W. 146/1  
 1889  
 1890  
 1891  
 1896  
 1894  
 1895  
 1897  
 1898  
 1899  
 1900  
 1901  
 1902  
 1903  
 1904

2017  
 2016/2  
 2016/1  
 2015  
 2014  
 2013  
 F. W. 146/2  
 205  
 2012  
 2011/2  
 2011/1  
 2010  
 2009  
 2008  
 2007/3  
 2007/2  
 2007/1  
 2006/2  
 190  
 2006/1  
 2005/3  
 2005/2  
 2005/1  
 2004  
 2083  
 2084  
 2085  
 F. W. 146/2  
 F. W. 146/2  
 F. W. 146/2  
 F. W. 144/2  
 O. W. 59  
 O. W. 50  
 O. W. 81/5  
 O. W. 143/2  
 O. W. 190

(Bundesstrasse 27)

1370634

Blatt 8