

"Kolpingstraße"

Bebauungsplan

Plan Nr.: 01.01/17

hier: zeichnerischer Teil

Übersichtsplan ohne Maßstab

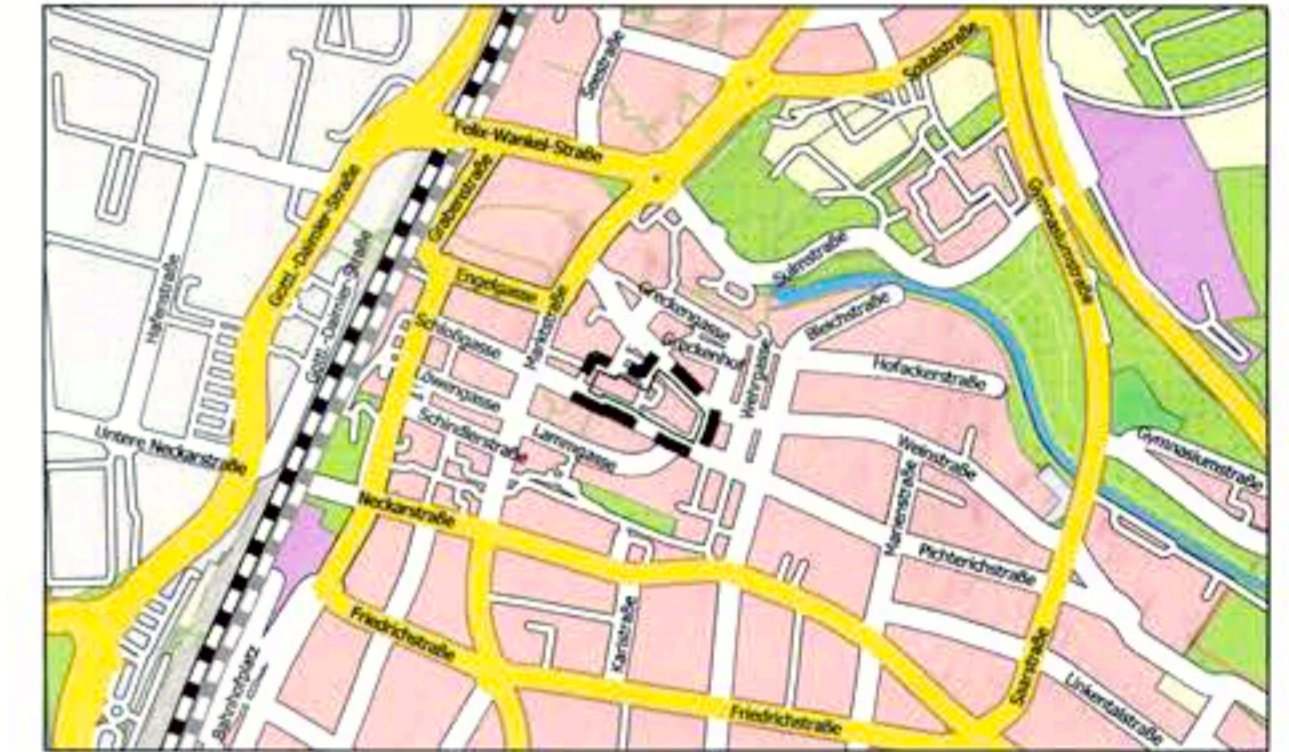


1:500

Planung: Frau Bauder

Zeichnung: Frau Kienle

Datum: 01.06.2021



Gefertigt

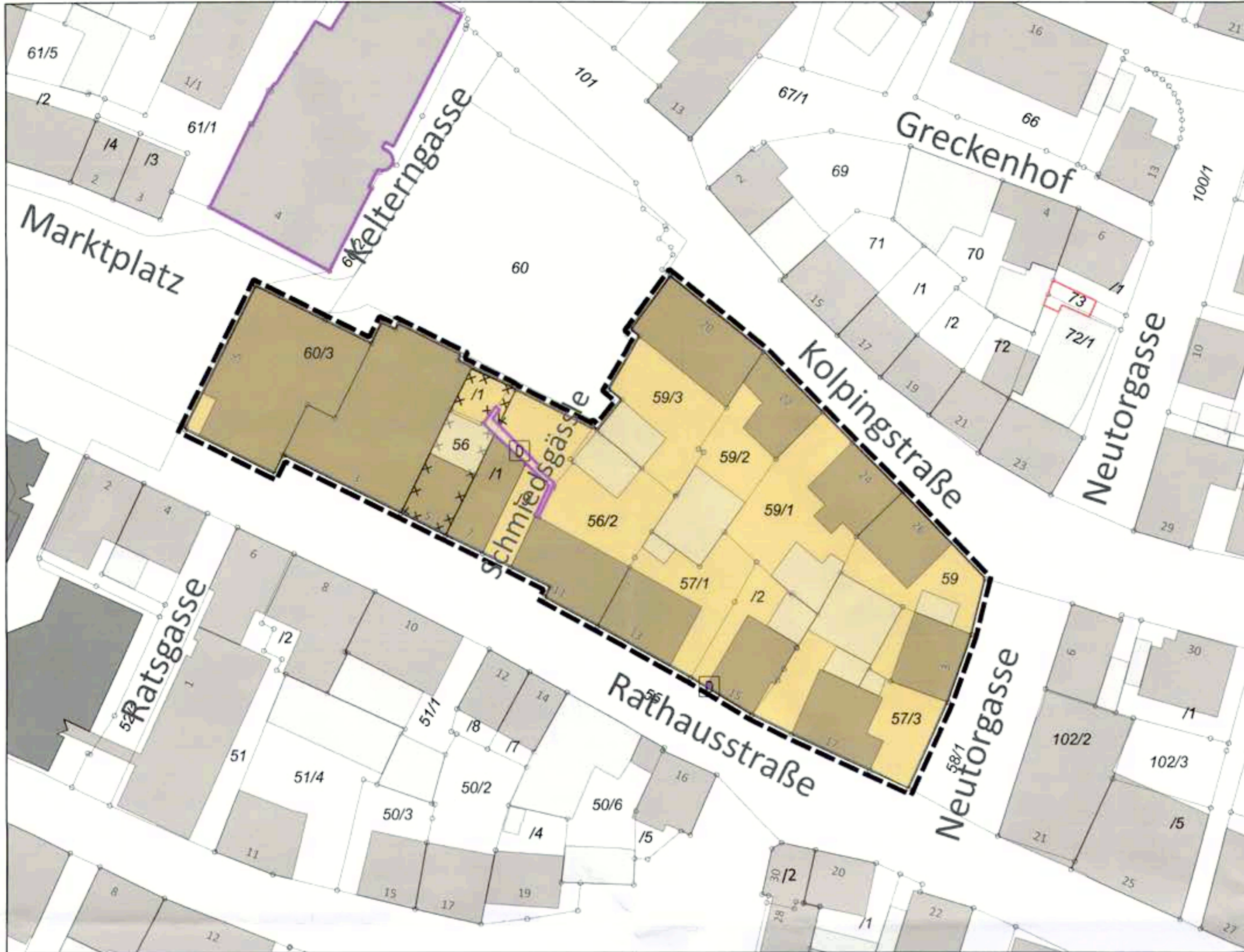
Für den Inhalt des Bebauungsplanes mit seinen rechtlichen Festsetzungen

Amt für Stadtentwicklung und Gebäudewirtschaft
Abt. Stadtplanung und Geoinformation

Neckarsulm, den 01.06.2021

gez. Bauder

A.Z. N:\A611 STADTPLANUNG\PROJEKTE\Stadtplanung\Neckarsulm_NORD\BPlan 01.01_17_ Kolpingstraße
X:\621_4 B-Pläne+Satzungen\01_01_17 Kolpingstraße



Textliche Festsetzungen

Die im Bebauungsplan Nr. Nr. 01.01/5 getroffenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO), werden durch untenstehende Festsetzungen ersetzt. Alle übrigen zeichnerischen, textlichen und sonstigen Festsetzungen des Plans Nr. 01.01/5 bleiben ansonsten unberührt.

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 1 BauNVO 1990)

Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO 1990
i.V.m. § 1 (5) und 1 (7) BauNVO 1990

Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO können ausnahmsweise gemäß § 1 (7) BauNVO in Unter- oder Obergeschossen zugelassen werden.

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind nicht zulässig:

1. Tankstellen,
2. Gartenbaubetriebe

B) Nachrichtliche Übernahme und Hinweise (§ 9 (6) BauGB)

Denkmalschutz

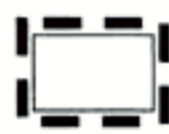
Auf der Nordseite des Gebäudes Rathausstr. 7 befinden sich Mauerreste des ehemaligen „Amorbacher Hofes“ (auf Inschrifttafel datiert 1705), die ein Denkmal gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz darstellen.

Am Gebäude Rathausstr. 15 befindet sich eine barocke Heiligenfigur des Heiligen Petrus, die ein Denkmal gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz darstellt.

Altlastenverdachtsflächen

Bei den gekennzeichneten Flächen (Fist. 56 und 56/1) handelt es sich um Altlastenverdachtsflächen, die im Rahmen einer historischen Erhebung durch das Landratsamt Heilbronn ermittelt wurden. Bei Abriss und Neubau sind beim Landratsamt Heilbronn diesbezüglich Erkundigungen einzuholen.

Zeichenerklärung



Räumlicher Geltungsbereich
des Bebauungsplans und
der örtlichen Bauvorschriften

§ 9 (7) BauGB

A. Planungsrechtliche Festsetzungen



Mischgebiet

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m.
§ 6 BauNVO

Hinweise/ Nachrichtliche Übernahme



Altlastenverdachtsflächen



Denkmal

§ 2 DSchG

Anlagen

Begründung zum Bebauungsplan, inklusive Umweltbericht

Umschreibung

Das Plangebiet befindet sich im Innenstadtbereich von Neckarsulm. Der Geltungsbereich wird im Wesentlichen begrenzt durch die Kolpingstraße im Norden, durch die Neutorstraße im Osten und durch die Rathausstraße im Süden. Im Westen grenzt der Marktplatz unmittelbar an den Geltungsbereich an.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193)
- Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612) m.W.v. 01.01.2018.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Verfahrensvermerke für die Satzung über den Bebauungsplan


- 1. Aufstellungsbeschluss**
gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13 BauGB **vom 01.10.2020**
- 2. Ortsübliche Bekanntmachung**
gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB **am 08.10.2020**
- 3. Auslegungsbeschluss** **am 22.07.2021**
- 4. Öffentliche Auslegung**
gem. § 3 (2) BauGB
4.1 Bekanntmachung **vom 29.07.2021**
4.2 Auslegungsfrist **vom 09.08.2021 bis 10.09.2021**
- 5. Satzungsbeschluss**
gem. § 10 BauGB **vom 28.10.2021**

6. Ausfertigung
Stadt Neckarsulm, den 03.11.2021

7. In Kraft getreten durch Bekanntmachung vom 05.11.2021

Stadt Neckarsulm, den 05.11.2021


 Hertzwig,
 Oberbürgermeister


 Hertzwig,
 Oberbürgermeister