

05.00 GENEHM. 19.2.1969 NR. 13-2210-05-NECKARSULM



Kinderschule

Ganzhornstraße

Hohenloher Straße

Am Wildacker

LÄRM-SCHUTZ-WALL

LÄRM-SCHUTZ-WAND (2,50 m HOCH)  
AUF 0,50 m HOHEM BETONSOCKEL  
ÜBER GELÄNDE

GE<sup>1</sup> III  
0,8 (20)  
b<sup>1</sup> FD

GE<sup>1</sup> III  
0,8 (20)  
b<sup>1</sup> FD

GE<sup>1</sup> III  
0,8 (20)  
b<sup>1</sup> FD

WA (V)  
Q4 (11)  
b<sup>1</sup> FD

WA (II)  
Q4 (08)  
b<sup>1</sup> FD

WA (II)  
Q4 (08)  
b<sup>1</sup> FD

WA (II)  
Q4 (08)  
b<sup>1</sup> FD

WA (II)  
Q4 (08)  
b<sup>1</sup> FD

WA (II)  
Q4 (08)  
b<sup>1</sup> FD

WA (II)  
Q4 (08)  
b<sup>1</sup> FD

WA (II)  
Q4 (08)  
b<sup>1</sup> FD

WA (II)  
Q4 (08)  
b<sup>1</sup> FD

WA (II)  
Q4 (08)  
b<sup>1</sup> FD

WA (II)  
Q4 (08)  
b<sup>1</sup> FD

WA (II)  
Q4 (08)  
b<sup>1</sup> FD

GE<sup>1</sup> III  
0,8 (20)  
b<sup>1</sup> FD

GE<sup>1</sup> III  
0,8 (20)  
b<sup>1</sup> FD

GE<sup>1</sup> III  
0,8 (20)  
b<sup>1</sup> FD

GE<sup>1</sup> III  
0,8 (20)  
b<sup>1</sup> FD

GE<sup>1</sup> III  
0,8 (20)  
b<sup>1</sup> FD

GE<sup>1</sup> III  
0,8 (20)  
b<sup>1</sup> FD

GE<sup>1</sup> III  
0,8 (20)  
b<sup>1</sup> FD

GE<sup>1</sup> III  
0,8 (20)  
b<sup>1</sup> FD

GE<sup>1</sup> III  
0,8 (20)  
b<sup>1</sup> FD

GE<sup>1</sup> III  
0,8 (20)  
b<sup>1</sup> FD

GE<sup>1</sup> III  
0,8 (20)  
b<sup>1</sup> FD

GE<sup>1</sup> III  
0,8 (20)  
b<sup>1</sup> FD

GE<sup>1</sup> III  
0,8 (20)  
b<sup>1</sup> FD

GE<sup>1</sup> III  
0,8 (20)  
b<sup>1</sup> FD

GE<sup>1</sup> III  
0,8 (20)  
b<sup>1</sup> FD

GE<sup>1</sup> III  
0,8 (20)  
b<sup>1</sup> FD

GE<sup>1</sup> III  
0,8 (20)  
b<sup>1</sup> FD

GE<sup>1</sup> III  
0,8 (20)  
b<sup>1</sup> FD

GE<sup>1</sup> III  
0,8 (20)  
b<sup>1</sup> FD

GE<sup>1</sup> III  
0,8 (20)  
b<sup>1</sup> FD

GE<sup>1</sup> III  
0,8 (20)  
b<sup>1</sup> FD

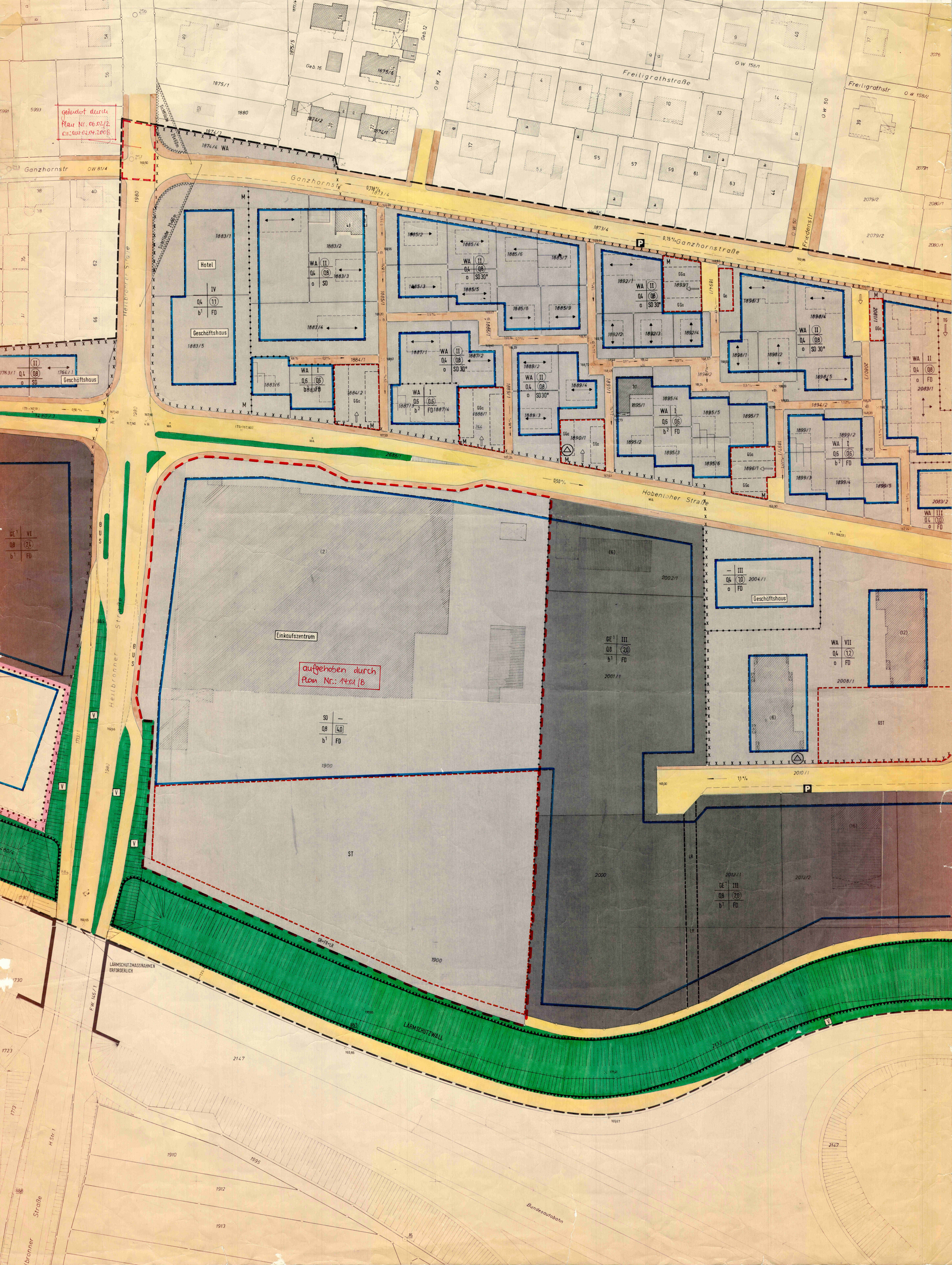
GE<sup>1</sup> III  
0,8 (20)  
b<sup>1</sup> FD

GE<sup>1</sup> III  
0,8 (20)  
b<sup>1</sup> FD

GE<sup>1</sup> III  
0,8 (20)  
b<sup>1</sup> FD

geändert durch  
Plan Nr. 06.02/2  
v. d. d. 04.2008

aufgehoben durch  
Plan Nr. 14.01/8



06.02 GENEHM. 1.4. 1969 NR. 13-2210-06-NECKARSULM

Gewerbeschule

|                |     |
|----------------|-----|
| III            | III |
| 07             | 30  |
| b <sup>1</sup> | FD  |

14.80 / 2

LÄRMSCHUTZWALL

Bundesautobahn

Bundesautobahn

Schule

Ganzhorn

Ganzhornstraße

Paulinenstraße

Goethestraße

Uhlendorfs

Robert-Bosch-Straße

Salinenstraße

Robert-Stein

# STADT

# NECKARSULM

## BEBAUUNGSPLAN

## „SÜDSTADT“

## 2. ÄNDERUNG

## PLAN NR. 14.01/2

## MASSTAB 1:500

Vorgang: 14.01 Genehm. 6. 2. 1973 Nr. 13-2210-14-Neckarsulm  
14.01/1 Genehm. 15. 11. 1973 Nr. 13-2210-14-Neckarsulm

### TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe wird gemäß § 9 BBauG festgesetzt:

#### A) Planrechtliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung:** (gem. BauNVO - 1. Abschnitt) Entsprechend der Abgrenzung in der Planzeichnung
    - 1.1. Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO
    - 1.2. Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO
      - 1.2.1. Das Gewerbegebiet ist ein gegliedertes Gewerbegebiet nach § 8 Abs. 4 BauNVO, in dem nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe i. S. von § 6 Abs. 2, Ziffer 2 - 7 BauNVO zulässig sind.
      - 1.2.2. Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO sind zulässig.
    - 1.3. Sondergebiet (SO) § 11 BauNVO
    - 1.4. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privat-wirtschaftlichen Zwecken dienen (Hotel - vollklimat.) (§ 9 (1) 1 h BBauG)
  2. **Maß der baulichen Nutzung:** (gem. BauNVO - 2. Abschnitt)
    - 2.1. Die Zahl der Vollgeschosse und
    - 2.2. das Maß der baulichen Nutzung (GRZ, GFZ, BMZ) entsprechend dem Einscrib in der Planzeichnung
    - 2.3. Bei Gebieten mit Tiefgaragen ist die zulässige Geschosfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen (§ 21 a (5) BauNVO)
  3. **Bauweise:** (gem. § 22 BauNVO)
    - 3.1. offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
    - 3.2. besondere (abweichende) Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
      - 3.2.2. b<sup>1</sup> = offene Bauweise, jedoch Gebäudelängen über 50 m zulässig
      - 3.2.3. b<sup>2</sup> = Gartenhofhäuser (§ 17 (2) BauNVO) sind ohne Grenzabstand zu errichten
  4. **Stellung der Gebäude:** (gem. § 9 (1b) BBauG) Für die Stellung der Gebäude ist die Einzeichnung im Plan maßgebend.
  5. **Garagen und Stellplätze:** (gem. § 9 (1) 1e BBauG) sind, soweit in der Planzeichnung ausgewiesen, an den hierfür vorgesehenen Stellen zu errichten.
  6. **Immissionsschutz:** (gem. § 9 (3) BBauG) Fläche, bei deren Bebauung durch besondere planerische und/oder bauliche Maßnahmen Vorkehrungen gegen Immissionen zu treffen sind. - Die besonderen baulichen Vorkehrungen in Form hochwertig schalldämmender Außenbauteile und Lüftungseinrichtungen müssen so beschaffen sein, daß - dem Normalfall entsprechend - in den Aufenthaltsräumen der Gebäude eine mindestens 10 dB (A) betragende Lärmwertminderung gegenüber dem gebietsbezogenen Planungsrichtwert nach Tab. 4 der Vornorm DIN 18005 dauernd gewährleistet ist.
  7. **Bergbaugesamt:** (gem. § 9 (3) BBauG) Unter dem gesamten Plangebiet ist der Abbau von Steinsalz vorgesehen. An der Tagesoberfläche ist mit geringen Geräuschwahrnehmungen und leichten Bodenschwingungen zu rechnen.
  8. **Sichtflächen:** (gem. § 9 (1) 2 BBauG) Die in der Planzeichnung eingezeichneten Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Bebauung/Bepflanzung und Einfriedigung freizuhalten.
  9. **Werbeanlagen:** jeder Art, die geeignet sind, die Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn anzusprechen, dürfen nicht angebracht werden. (§ 23 (5) Satz 1 BauNVO)
- (§ 111 LBO)
10. **Dachform:** Dachneigung der Hauptgebäude bei Satteldächern: 30°
  11. **Heizenergie:** Zum Schutz vor Umweltgefahren durch Luftverunreinigungen sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans feste und flüssige Brennstoffe allgemein nicht zulässig.
- C) **Hinweise:**
12. **Immissionsschutz:** Die Verkehrssicherheit auf der Autobahn darf durch Immissionen (Rauch, Dunst, Staub usw.) nicht nachteilig beeinflusst werden.
  13. **Beleuchtungen:** sowohl des Geländes als auch von Gebäuden müssen so abgeschirmt werden, daß der Verkehr auf der Autobahn durch Blendeeinwirkung nicht beeinträchtigt wird.
  14. **Baugrunduntersuchungen:** Bei größeren Bauwerken im Bereich des unteren Gipskeupers, insbesondere bei Hochhäusern, sind nach den Erfahrungen des Geologischen Landesamts Baden-Württemberg Baugrunduntersuchungen angebracht.

Aufgestellt:  
Neckarsulm, den 10. Juni 1975  
Planungsamt

Feststellungsbeschluss durch Gemeinderat am 30. 10. 1975 ..... § 135 .....  
Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen am 29. 1. 1976 ..... § 6 .....  
Genehmigt vom Regierungspräsidium Stuttgart mit Erlaß vom 10.5.76, Nr. 13-2210-14-Neckarsulm  
In Kraft getreten durch Bekanntmachung vom 31. Mai 1976

Zur Beurkundung:  
Neckarsulm, den 1. Juni 1976

Bauverwaltungsamt:

|  |   |                    |        |
|--|---|--------------------|--------|
|  | Allgemeines Wohngebiet  | § 4                | BauNVO |
|  | Gewerbegebiet   | § 8                | BauNVO |
|  | Sondergebiet  | § 11               | BauNVO |
|  | Baugrenze   | § 23 (3)           | BauNVO |
|  | Fläche für Stellplätze  | § 9 (1)<br>1e + 12 | BBauG  |
|  | Garagen   | § 9 (1)<br>1e + 12 | BBauG  |
|  | Tiefgaragen   | § 9 (1) 12         | BBauG  |
|  | Zu- und Abfahrt zu Garagen- und Stellplatzflächen   | § 9 (1) 1e         | BBauG  |
|  | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze   | § 17 (4)           | BauNVO |
|  | Zahl der Vollgeschosse zwingend   | § 18               | BauNVO |
|  | mit Höhenbeschränkung   |                    |        |
|  | Grundflächenzahl  | § 19               | BauNVO |
|  | Geschosflächenzahl  | § 20               | BauNVO |
|  | Baumassenzahl   | § 21               | BauNVO |
|  | offene Bauweise   | § 22 (2)           | BauNVO |
|  | besondere (abweichende) Bauweise (s. Textteil)  | § 22 (4)           | BauNVO |
|  | geschlossene Bauweise   | § 22 (3)           | BauNVO |
|  | Fläche für den Gemeindebedarf   | § 9 (1) 1          | BBauG  |
|  | Schule  |                    |        |
|  | Verkehrsflächen   | § 9 (1) 3          | BBauG  |
|  | Stützmauer als Bestandteil der Verkehrsfläche   |                    |        |
|  | Öffentliche Parkflächen   | § 9 (1) 3          | BauNVO |
|  | Grünflächen   | § 9 (1) 8          | BBauG  |
|  | Kinderspielplatz  |                    |        |
|  | Verkehrsgrünfläche  |                    |        |
|  | Sichtflächen an Verkehrsanlagen   |                    |        |
|  | Fläche für Aufschüttungen (Lärmschutzwahl)  | § 9 (1) 9          | BBauG  |
|  | Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (s. Textteil Ziffer 6) | § 9 (3)            | BBauG  |
|  | Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen                            | § 9 (1) 1h         | BBauG  |
|  | Umformstation   | § 9 (1) 5          | BBauG  |
|  | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  | § 16 (3)           | BauNVO |
|  | Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen  | § 16 (5)           | BauNVO |
|  | Flachdach   |                    |        |
|  | Satteldach - Dachneigung 30°  |                    |        |
|  | Firstrichtung der Gebäude mit Satteldächern   |                    |        |
|  | Hauptrichtung der Gebäudeaußenseiten  |                    |        |
|  | Stellung der Gebäude  | § 9 (1) 1b         | BBauG  |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans   | § 9 (5)            | BBauG  |
|  | mit Leitungsrecht-Gehrecht-Fahrrecht zu bestehende Fläche zugunsten der Stadt Neckarsulm                            | § 9 (1) 11         | BBauG  |

| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse |                                    |
|-----------|------------------------|------------------------------------|
| GRZ       | GFZ oder BMZ           | = Füllschema der Nutzungsschablone |
| Bauweise  | Dachform               |                                    |