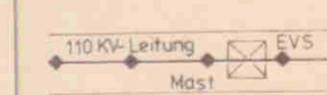

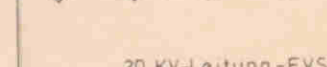
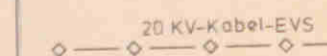



Zeichenerklärung

| | | |
|--|--|----------------|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | §9(1) BauGB |
|  | Öffentliche Verkehrsflächen | §9(1)11 BauGB |
| | Gliederung der öffentlichen Verkehrsflächen | |
|  | Einschnittsböschung | |
|  | Entwässerungsmulde | |
|  | Bankett | |
|  | befestigte Fahrbahn | |
|  | Grünstreifen | |
|  | Geh- und Radweg | |
|  | Damböschung | |
|  | Wirtschaftsweg | |
|  | öffentlicher Parkplatz (Wanderparkplatz) | |
| | Öffentliche Grünflächen | §9(1)15 BauGB |
|  | Verkehrsgrünfläche | |
| | Private Grünflächen | §9(1)15 BauGB |
|  | Streuobstwiese | |
|  | vorhandene Einzelbäume bzw. Streuobstwiese mit Pflanzbindung (s: Textt. Ziffer I Nr. 3) | §9(1)25b BauGB |
|  | vorhandene Einzelbäume ohne Pflanzbindung | |
|  | vorhandene Sträucher mit Pflanzbindung (s. Textt. Ziffer I Nr. 3) | §9(1)25b BauGB |
|  | Pflanzgebote für Bäume und Sträucher (s. Textt. Ziffer I Nr. 2) | §9(1)25a BauGB |
|  | Pflanzgebot für das Anpflanzen von Laubbäumen (s. Textt. Ziffer I Nr. 2 : pfg2) | §9(1)25a BauGB |
|  | Pflanzgebot für das Anpflanzen von hochstämmigen Obstbäumen (s. Textt. Ziffer I Nr. 2 : pfg3 und pfg5) | §9(1)25a BauGB |
|  | Pflanzgebot für das Anpflanzen von Sträuchern (s. Textt. Ziffer I Nr. 2 : pfg1 und pfg4) | §9(1)25a BauGB |
|  | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern | §9(1)25a BauGB |
|  | Fläche für Versorgungsanlagen (Pumpwerk) | §9(1)12 BauGB |
| | Nachrichtliche Übernahme | §9(6) BauGB |

 110 KV-Leitung -EVS
 20 KV-Kabel-EVS
 20 KV-Leitung -EVS

 Elektrische Freileitung (mit Schutzstreifen)

 Elektrische Erdleitung

 Elektrische Freileitung

 Gemarkungsgrenze

 Grundstücksgrenze

Textteil

In Ergänzung der Planzeichen und des Planeintrages wird gemäß § 9 BauGB folgendes festgesetzt:

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN §9 BauGB

1. Verkehrsflächen

(§9(1)11 BauGB)

Die im Lageplan dargestellte Gliederung der öffentlichen Verkehrsflächen, sowie die eingetragenen Fahrbahnmarkierungen gelten als Richtlinien. Bei ausbautechnischen Erfordernissen können diese geringfügig geändert werden.

2. Pflanzgebot

(§ 9 (1) 25 a BauGB)

Bei der Fixierung der Pflanzgebote (Bäume und Sträucher) handelt es sich um Standorte, die aus ausbautechnischen und gestalterischen Gründen in Abstimmung mit der Baurechtsbehörde verschoben werden können.

pfg1: Pflanzung von Straßenbegleitgehölzen

Pflanzung von Straßenbegleitgehölzen auf ca. einem Drittel der Böschungsfäche. Auf den südexponierten Nordböschungen: Spritzansaat von Magerrasen, auf den nordexponierten Süd- böschungen: Spritzansaat einer Fettwiese. Ansaat einer Wechselweiche tragenden Wiesenmischung auf der Fläche von Bankett und Mulde (dies gilt auch für die übrigen Bereiche).

pfg2: Pflanzung einer Laubbaumallee

Pflanzung einer Laubbaumallee auf dem 2 m breiten Streifen zwischen Umgehung Südstadt und Geh- und Radweg als Gestaltungsmaßnahme; Verwendung von Spitzahorn (Acer plantanoides); darunter Wiesenansaat.

pfg3: Pflanzung einer Streuobstwiese

Ansaat einer extensiven, artenreichen Wiese; Pflanzung von hochstämmigen Obstbäumen zur ökologischen Aufwertung des Bestandes.

pfg4: Pflanzung eines Vogelschutzgehölzes (nur Gemarkung Erlenbach)

Rekultivierung des befestigten Weges. Pflanzung eines Vogelschutzgehölzes mit heimischen Laubgehölzen.

pfg5: Pflanzung von Bäumen

Im Bereich des Wanderparkplatzes sind an den im Plan dargestellten Standorten großkronige Bäume zu pflanzen (Höhe über 15 m: Stammumfang in 1 m Höhe mind. 20 cm).

3. Pflanzbindung

(§ 9 (1) 25 b BauGB)

Die mit Pflanzbindung belegten Bäume und Sträucher sind zu erhalten und zu pflegen, bzw. bei Wegfall durch artengleiche Neupflanzungen zu ersetzen.

4. Flächen für Stellplätze

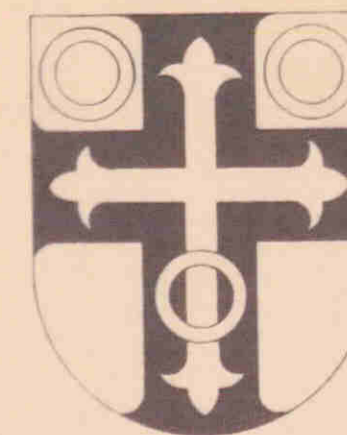
(§ 9 (1) 4 BauGB und § 12 BauNVO)

Die Gliederung der Stellflächen beim Wanderparkplatz, sowie die Standorte der Bäume können aus ausbautechnischen und gestalterischen Gründen in Abstimmung mit der Baurechtsbehörde geändert werden.

II HINWEISE

- Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 DSchG wird verwiesen.
- Es wird darauf hingewiesen, daß unter dem gesamten Plangebiet der Abbau von Steinsalz vorgesehen ist. An der Oberfläche ist mit geringen Geräuschwahrnehmungen und Bodenschwingungen zu rechnen.
- Schutz des Mutterbodens § 202 BauGB
Mutterboden, der bei der Errichtung und der Änderung baulicher Anlagen sowie wesentlicher anderer Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und wiederzuverwenden. Er darf lediglich zu Rekultivierungs- und Bodenverbesserungszwecken verwendet werden.
- Verkehrsflächen
Grundlage für die Darstellung der öffentlichen Verkehrsflächen sind die Planunterlagen des Ingenieurbüros Mörgenthaler, Panoramastraße 16, 7117 Bretzfeld - Bitzfeld.
- Landschaftspflegerischer Begleitplan
Grundlage für den Bebauungsplan ist der "Landschaftspflegerische Begleitplan" zum Neubau der Umgehung Südstadt Neckarsulm, gefertigt durch PRO Planungsgesellschaft für Raumordnung und Ökologie, Balinger Straße 2, 7000 Stuttgart 80, im August 1991, insbesondere seine Aussagen zu Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, sowie Gehölzauswahllisten zu den entsprechend festgesetzten Pflanzgeboten (Siehe Ziff. I Nr.2)

STADT NECKARSULM

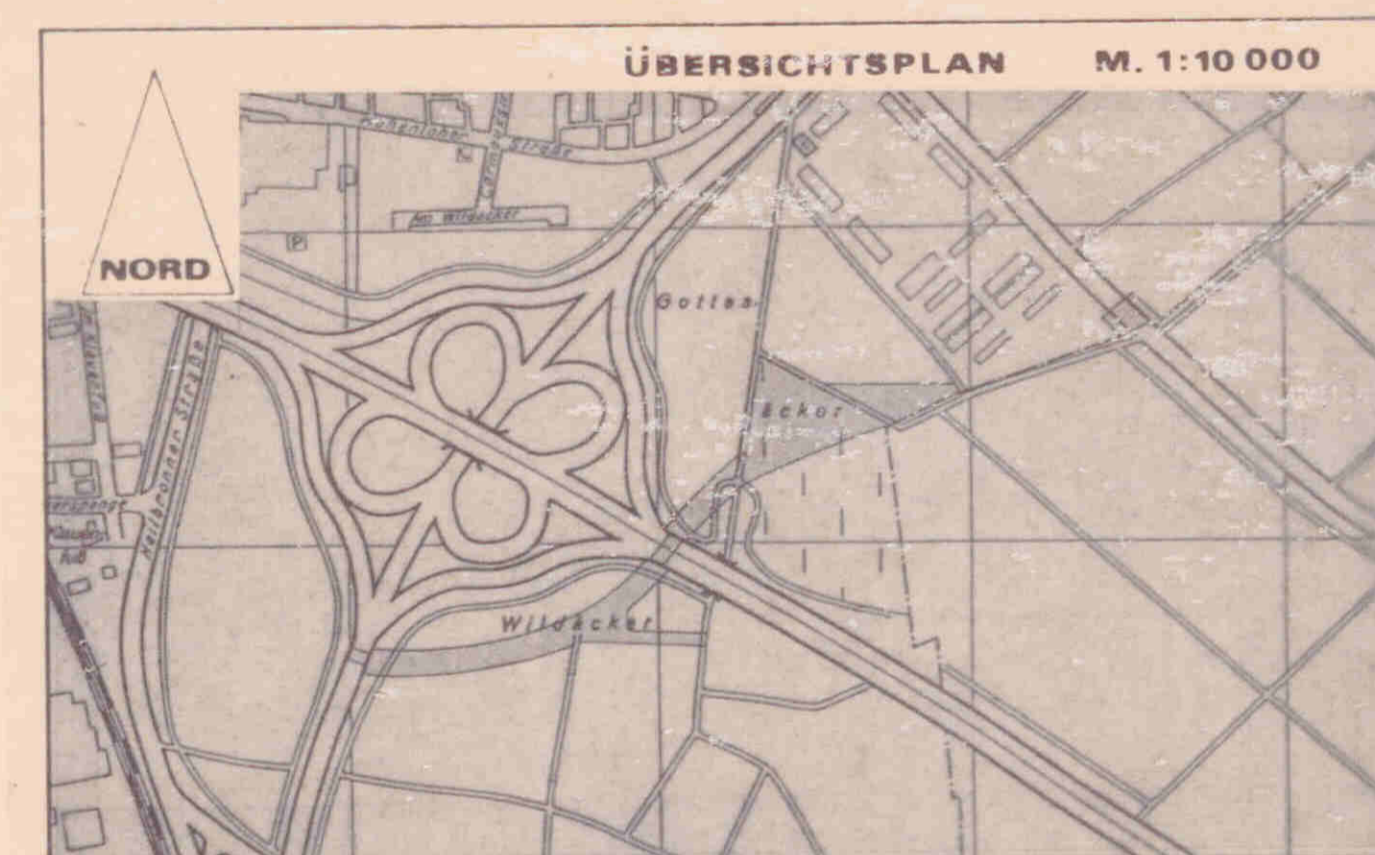


BEBAUUNGSPLAN

PLAN NR. 13.01.

SÜDUMGEHUNG

LAGEPLAN M. 1:1000



UMSCHREIBUNG

Das Plangebiet schließt ein:

Ganz: Flst. Nr. 2587, 2597, 2599, 2599/1
Teilweise: 1970, 2147, 2149 (B 27), 2150 (BAB 6), 2151, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2341/1, 2530/2, 2573, 2574, 2575, 2587/1, 2590/3, 2590/4, 2591/2, 2591/3, 2592, 2600, 2601/1, 2637, 2638, 2639, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645/1, 2645/2, 2650, 2651, 2652, 2654, 2655, 2712, 2724, 2725, 2726, 2727, 2728, 2729, 2730, 2731, 2732/3 (Binswanger Straße/L 1101).

RECHTSGRUNDLAGE

Aufgestellt nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770) und der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GBl. S. 577).

GEFERTIGT 24.04.1992

BEARBEITET

Vermessungsbüro H. KÖPF

7100 Heilbronn, Schulgasse 11

(Greiner)
Dipl. Ing. (FH) für Vermessung

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

Planungsamt Neckarsulm

gez Grabbe
(Grabbe)

VERFAHREN

- Aufstellungsbeschuß gem. § 2 (1) BauGB vom 28.11.91 § 162
- Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB vom 11.12.91 § 162
- Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB am 25.3.92 § 56
- Auslegungsbeschuß vom § 63
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
5.1. Bekanntmachung vom 31.7.92
5.2. Auslegungsfrist vom bis 10.9.92
- Satzungsbeschuß gem. § 10 BauGB vom 19.10.92 § 56
- Angezeigt dem Regierungspräsidium Stuttgart am 25.11.96
Erlaß des Regierungspräsidium Stuttgart vom 19.04.96
Nr. 22-251-2210-1300 Neckarsulm
- In Kraft getreten durch Bekanntmachung vom 08.05.96

ZUR BEURKUNDUNG

STADT NECKARSULM

den 8. Mai 1996

gez Blust

(BLUST)

~~DR. KLOTZ~~

OBERBÜRGERMEISTER