1364/9 8 _{Frig}	Neckarstraße Neckarstraße	139/2 138/12 14.1 Obere Schulgasse 138/14 138/13 138/14 138/14 138/13 138/14 14	108/1 108/1 108/1 108/1 108/1	107 42/3 42/4 Whs 42/5 Whs 42/6 42/6 42/6 42/6 42/6 42/6 42/6	ZEICHENERKLÄRUNG	
$ \frac{MK}{0.6} = \frac{1000}{5.50m} $ a1 $\frac{max. WE}{6/4/2}$		1387 1391 Whs 1391 1398/2 WGhs 1397 398/1 1398/2 WGhs	142/1	142 Kios	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften Planungsrechtliche Festsetzungen	§9 (7) BauGB
a1 6/4/2	1380	Sign 6AR 1398	WGhs Binswanger Strange	142/6 144 142/6	WA Allgemeines Wohngebiet (siehe Textteil A 1.1)	§ 4 BauNVO
	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	1399/1	1828/2 1828/2 WGns 8 Wns	MK III	z.B. MI: Mischgebiet (siehe Textteil A 1.2)	§ 6 BauNVO
	14.08/10	1406/18	1829	0,6 Th min = 5,50m	MK Kerngebiet (siehe Textteil A 1.3)	§ 7 BauNVO
0,4 Th min = 5,50m		1406/1	Sezzzi Wiring	1824/14 a1 max. WE 6/4/2 188 0	Fläche für den Gemeinbedarf	§ 9 (1) 5 BauGB
□ max. WE 6/4/2	140	1400/3	1830	1822	Schule	
	No the second se	1408/2 1408/7 140	1831	1817/1	öffentliche Verkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	3° harrier services with the service services with the services with the service service services with the service service services with the service service service service services with the service service service service services with the service service service service services services service services services service services service services service	1408/8 1408/3 1408/3 1402 1402	1831/3 8 1832 180 3 Wkst Lagg	Schule 1834/2	Öffentlicher Parkplatz	§ 9 (1) 11 BauGB
1379	a1 max we 1417	Whs selfer frequency of the se	Lagg	Waltstram and the state of the	Verkehrsgrünfläche	§ 9 (1) 15 BauGB
	1419)1 A 1411 1411/1 (2)	1416/1 12 1403 WGns 1403		Gar	z.B. 0,4 Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
	PFED POLICE TO SERVICE	81rg 11416/2 18	25	1845 Wins 17	Th min. = 5,50m Traufhöhe (s.Textteil A 2.2)	§ 18 BauNVO
1364	1419/2	1416/4 1416/4 1416/4 1416/4 1416/4 1416/4 1416/4 1416/4 1416/4 1416/4 1416/4 1416/4 1416/4 1416/4 1416/4	8	27 Whs Sporth 1845/1	z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze (siehe Textteil 2.3)	§ 18 BauNVO
	1420/3 1420/3	1800/1 max/WE 6/4/2 778942	1847	1845/1	o offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
	1 0.4 Gar. Gar.	\$71414 \(\frac{1}{3}\) \(\frac	1787/1 Big Gar	MI ₁ III Wiss	ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
	14220 Max WF 121/2 Wrs 1420/2	14.15/2 W A II 1799/1	1847/1 Wkst-	0,5 Th min = 5,50m w/ns = 5,50m	g geschlossene Bauweise	§ 22 (3) BauNVO
	121/3 W/25 1421 1421 1421 1421 1421 1421 1421 14	13 0,4 max. WE		a1 6/4/2 1849/8	a1 abweichende Bauweise (siehe Textteil 4.1)	§ 22 (4) BauNVO
	1424	1407/1	176 / 2	1852	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO § 23 (2) BauNVO
Pairo II	1407	1798/1 189 199 199 199 199 199 199 199 199 199	1024 12 15 15 15 15 15 15 15 15 15 15 15 15 15	1855 1856/2 Gard 1856/3 Whs Gard Whs 1856/4	GAR Flächen für Garagen / Carports	
W2A	1428	1801/1 Fee 1801/1	1788/	1856/5 E	max We Maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten je z.B. 6/4/2 Einzelhaus/Doppelhaushälfte/Reihenhaus	§ 9 (1) 4 BauGB § 12 (6) BauNVO
14,31/1	max. WE 1431/2 1429/1 1429/1 1429/1	1798 Wilhelms Fig. 1798/2 1798/2 1788/5 D max. 6/4/	whis whs	This was to the second of the		§ 9 (1) 6 BauGB § 9 (1) 25b BauGB
	435/1	1196/3	1786/2/3 1857/2	1857/3 185 1859/4 1859/4 1859/4 1859/4 1859/4 1859/4 1859/4	Pflanzbindung Flächenhafte Pflanzbindung (siehe Textteil A 8.)	§ 9 (1) 25b BauGB
	1802/6	1796/2 Wiss 1796	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	MI ₁ II 1858/2 Th min = 5,50m	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •
1364/11 Schilasstra	1435/4 W A II	1796 1793/2 1790/2 1790/2 1790/2 1790/2 1790	185	1862/6 The state of the state	A Bereichskennzeichnung (siehe Textteil A 3, B 1.1 und B	3 1.6)
1440 1441 Whs	1796/5 0,1496/4 0,1496/4 0 max. WE 4/8/2 ass	1796/8 Wilhelms 1 all 1788/2 1789/1	1785/2	1862/4 Lerchenplatz	Füllschema der Nutzungsschablone	
1439 Series 11442	1795, 1796/7	1791 1788 5969 32 1791 1791 5968 1827	1862/9	862/10 1862/11 1862/12 1863/2 Gar Whs Whs Whs Whs 43/1	Art der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse	
PFID 1445	1780 1795/2 Wis State 1795/2 1795/2 1795/2 1795/2	1290	withelmstra	Whs whs 1863/5 1863/6 1863/6 1861/9	Grundflächenzahl Traufhöhe Maximal zulässige Anzahl	
GAR LANGE CONTRACTOR OF THE PARTY OF THE PAR	1780/1 1781 No. 15 17 17 17 17 17 17 17 17 17 17 17 17 17	1789 D 1997	7kst	1867/3	Bauweise Maximal zulässige Anzahl der Wohneinheiten Bereichskennzeichnung	
1446	W A II 1778 O 1	5966 5966 5966 5966 5966 5966 5966 5966		\$6 \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \	Nachrichtliche Übernahme / Hinweise	
1449	1779 0,4 1782 783/3/ 0 max. WE 1783		5974	1864/1 1864/2 1866 187/1	X X Altlastenverdachtsfläche X X Altlastenverdachtsfläche	§ 9 (5) 3 BauGB
1448 WA 1446 1446 1446 1446 1446 1446 1446 144	1778/1	Sering Some Source	5975/1	1867/4 1869/3 Whs Gar Wins Gar	D Denkmalgeschützes Gebäude	§ 9 (6) BauGB
1448/1 1452 ME 2/2/2	1776/1	5960/1 5960/1 5960/1	5976 X X X X X X X X X X X X X X X X X X X	1881 Schellingwe		
GAR	1776/2 Jan Ban Ban Ban Ban Ban Ban Ban Ban Ban B	5953 WA II	5977 X X X X X X X X X X X X X X X X X X	1871/2 86 1872/1 1872/1		
1451 Fig. 1451 Kerschens	Steinerweg 17712	0.4	5981	1872/3 1873/1		
1454/1 WA III	1177 Luss 1177 L	0 6/4/2 5955 5949/6 5949 8/73	il bronner S	187.		
0,3	1773/1 0,4	Whs	max. Wt 5985	0,4 Th min = 5,50m		
GAR STATE OF THE PROPERTY OF T	0,5	10 WE 10 2 5951/2 5951/1 5950/2 5950/1 5949/55949/5949/5949/5949/5949/5949/594	5988	0 max. WE 6/4/2		
1457 1456 GAR	a1 Whs Tan	8. Gangar 100 Kg S S	5989/1 5989/2 W	1875/8 1875/1 1875/8		
1769	5946/3	5946/2 5946/1 5947 W \(\Delta \) 5945 \(\Delta \) 5945 \(\Delta \) 5946/1	5991 5991 1874 A	1878/1 Gar. Gar.		
1460 S S W A 1768		Gar 0,4 5990 5991	5993 1874 P 1874 19 1874 19 1874 19 1874 19			
1460/1 D Rax. 2/2/2	5944/2 5944/2 5944/2 5944/2 5944/2	Whs 27 3/2/2	35/72 Whs 35/71 Whs	1874/9		
Whs 1462 Whs Whs	Hotel Solven	5943 5942 Gal 5941 5990/1 599	Ganzhornstrafie	1874/2		
Pfb Gar	5944/1	5944 599 5934/1	38 Whs Gal Whs	1883/1		
P Ganzharnstraffe 0 1754/3	Ganzharnstraße 1756/2 22. 2	Gar Gar Whs 5996/1 59	5998 5999	whs whs whs		
1752/2 1752/2 10 10 10 10 10 10 10 10 10 1	whs	5937 5937 5937	St. 75 50 5001/1	WA II 50/1		
1468/1 1468/2 Schill Schil	1754/2 Gar 1756/1 Gar 1756/1 Gar 1756/1 Gar 1756/1	5931 S934 Gar- WA II Gar	6000/2 6000/1	0,4 Th min = 5,50m 1883/19		
0,4 1469 max. WE	0,4 1756 STABLE 1756	0,4 VF XX	1000/7 600/8 - 000/8 -	max. WE 6/4/2 1883/19		
0 3/2/2 7 5 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7	0 max. WE 3/2/3	5929 max. WE 593371 59332 59332 1762/3	1763/1 1764/1 O	Ghs 1883/16 1883/17 1883/18 1884/17 1884/17		
1470 Stall 1471	PFb 0	1750/2 1760/1 1760/2 1760/3 1762/3		Whs Gar /13 1884/17 Gar /14 1884/17 Gar /15 /11 Gar /16 Gar /16 Gar /19		
1757/1	1480/3 Odenwaldstrafie	Odenwaldstraße WA		1883/6 1883/7 Gar /5 Gar /10 Gar /6 /9 /8 Gar /7 Gar /8 1884/2		
	S		l '	1		ı
	Christian-Schmidt-Schule	0,4	nax. WE			
	Christian-Schmidt-Schule	74.80	nax. WE 1/2/2			

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung zur Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V. mit §§ 1 (5) und 1 (6) Nr.1 BauNVO)

Entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung.

Unzulässig sind Schank- und Speisewirtschaften gemäß § 4 (2) Nr.2 BauNVO, Gartenbaubetriebe gemäß § 4 (3) Nr.4 BauNVO sowie Tankstellen gemäß § 4 (3) Nr.5 BauNVO.

Mischgebiet (§ 6 BauNVO i.V. mit §§ 1 (5) und 1 (9) BauNVO)

Entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung.

In mit "MI," gekennzeichneten Mischgebieten sind Gartenbaubetriebe gemäß § 6 (2) Nr.6 BauNVO und Tankstellen gemäß § 6 (2) Nr.7 BauNVO sowie Vergnügungsstätten gemäß § 6 (2) Nr.8 BauNVO

In mit "MI," gekennzeichneten Mischgebieten sind Gartenbaubetriebe gemäß § 6 (2) Nr.6 BauNVO, Tankstellen gemäß § 6 (2) Nr.7 BauNVO sowie Vergnügungsstätten gemäß § 6 (2) Nr.8 BauNVO nicht zulässig. Gewerbebetriebe gemäß § 6 (2) Nr.4 BauNVO sind nur insoweit zulässig, als dass sie das Wohnen nicht stören.

Kerngebiet (§ 7 BauNVO i.V. mit §§ 1 (5) und 1 (6) BauNVO)

Entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung.

Unzulässig sind Vergnügungsstätten gemäß § 7 (2) Nr.2 BauNVO sowie Tankstellen gemäß § 7 (2) Nr.5 BauNVO.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB und §§ 16 - 21 a BauNVO)

Grundflächenzahl (§ 16 (2) Nr.1 BauNVO und § 19 BauNVO) 2.1

Entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung.

Gemäß § 19 (4) Satz 3, darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 (4) Nr.1 bis 3 genannten Anlagen lediglich um 25% überschritten werden. Eine darüber hinausgehende Überschreitung bis zum Maß von 50% ist nur durch Stellplätze und Zufahrten zulässig, deren Oberfläche eine Regenwasserversickerung zulässt. Insgesamt darf eine GRZ von 0,8 nicht überschritten werden

2.2 Traufhöhe

Entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung.

Die Traufhöhe ist als Mindesttraufhöhe (TH min) festgesetzt. Sie als Abstand zwischen der Erdgeschossfußbodenhöhe (Rohfußboden) und dem Schnittpunkt zwischen Außenwand und Oberkante Dachhaut bestimmt.

Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (3) Nr.2 BauNVO und § 18 BauNVO)

Entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung.

In den als "MK" und "MI," gekennzeichneten Bereichen kann bei geneigten Dächern ausnahmsweise ein weiteres Vollgeschoss zugelassen werden, sofern es sich bei diesem Geschoss um ein anrechenbares Vollgeschoss im Dachraum handelt.

Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB)

Erdgeschossfußbodenhöhe

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (Rohfußboden) muss allgemein zwischen 0,00 m und 1,00 m über der im Mittel gemessenen Oberfläche der zugeordneten Erschließungsstraße / Erschließungsweg

In dem mit "A" gekennzeichneten Bereichen muss die Erdgeschossfußbodenhöhe hiervon abweichend zwischen 0,80 m und 1,00 m über der im Mittel gemessenen Oberfläche der zugeordneten Erschließungsstraße/ Erschließungswegliegen.

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr.2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

Bauweise (§ 22 BauNVO)

Entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung.

Abweichende Bauweise a1 (§ 22 (4) BauNVO)

Es gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass bei vorhandener grenzständiger bzw. grenznaher Bebauung der unmittelbaren Nachbargrundstücke ausnahmsweise geringere Grenzabstände zugelassen werden können, maximal jedoch wie die Bestandssituation. Bauordnungsrechtliche Belange (insb. des Brandschutzes) bleiben hiervon unberührt.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Baulinien (§ 23 (2) BauNVO)

Ein Zurückspringen hinter die Baulinie um max. 1,00 m auf gesamter Länge des straßenseitigen Hausgrunds ist zulässig.

Eine Hinterliegerbebauung ist zulässig, sofern auf dem Grundstück bereits eine Bebauung auf oder in unmittelbarer Nähe der Baulinie vorhanden ist.

Baugrenzen (§ 23 (3) BauNVO)

Ein Überschreiten der Baugrenze durch untergeordnete Gebäudeteile mit einer max. Breite von 5,00m ist auf einer Tiefe von max. 2,00m zulässig.

Garagen, Carports (§ 9 (1) Nr.4 BauGB und § 12 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder innerhalb der für diese Anlagen ausgewiesenen Flächen zulässig.

Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr.6 BauGB)

Entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung.

Die angegebene maximale Anzahl Wohneinheiten je Gebäude darf nicht überschritten werden.

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr.25a BauGB)

Flächenhaftes Pflanzgebot Auf privaten Grundstücken auf denen bauliche Anlagen errichtet werden, sind je 200 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter, hochstämmiger Laub- oder Obstbaum sowie 5 Laubsträucher aus dem 1. und 2. Abschnitt der Pflanzliste (siehe C.) zu pflanzen und dauerhaft zu

Sie sind zur Begrünung der nicht bebauten Flächen der Grundstücke sowie zur Einfriedigung zu verwenden. Nicht mit Bäumen und Sträuchern bepflanzte und nicht überbaute Flächen sind mit Rasen einzugrünen.

Pflanzbindung (§ 9 (1) Nr.25b BauGB)

Entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung.

Die im Plan entsprechend gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang sind sie durch standorttypische Laubbäume gemäß Pflanzliste C.1 zu ersetzen.

Die Bepflanzung der im Plan gekennzeichneten Flächen ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgehende Sträucher und Bäume sind durch standorttypische Gehölze gemäß Pflanzliste C.1 und C.2 zu ersetzen. In den gekennzeichneten Flächen ist die Anlage von Stellplätzen unzulässig.

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

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

1.1 Dachform und Dachneigung

Allgemein zulässig sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 35° - 45°

In den mit "A" gekennzeichneten Bereichen sind hiervon abweichend ausschließlich Sattel-. Walmund Krüppelwalmdächermit einer Dachneigung von 45° - 50° zulässig.

Bei Hinterliegergebäuden, die nicht an den Straßenraum angrenzen, sind zudem ausnahmsweise Flachdächer und flachgeneigte Pultdächer (maximale Neigung 15°) zulässig

Bei Reihen- und Doppelhäusern sind einheitliche Dachformen und Dachneigungen verpflichtend.

Bei Garagen und Carports sind neben Satteldächern in der gleichen Neigung wie die des Dachs des Hauptgebäudes ausschließlich extensiv begrünte Flachdächer zulässig.

Dachdeckung Für die Dachdeckung von geneigten Dächern sind lediglich Ziegel bzw. Betondachsteine in roten, rotbraunen und anthraziten Farbtönen sowie parallel zur Dachfläche angeordnete bzw. in die

Dachflache integrierte Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie zulassig. Bei flachgeneigter

Flachdächer sind mit einer extensiven Begrünung (Substratdicke mind. 10 cm) zu versehen.

Dachaufbauten/-einschnitte

Die Länge von einzelnen Dachgauben und -einschnitten darf maximal 4.00 m betragen. In ihrer Summe sind Gauben und Einschnitte bis zu max. 1/2 der Trauflänge je Gebäude seite zulässig.

Sie haben zum giebelseitigen Hausgrund und untereinander einen Abstand von 1,50 m einzuhalten. Sie sind so auszuführen, dass ihr oberer Anschluss an das Hauptdach mindestens 0,80 m (senkrecht gemessen) unterhalb des Hauptgebäudefirstes liegt und die Dacheindeckung am traufseitigen Hausgrund nicht unterbrochen wird.

Kombinationen von Dacheinschnitten und Dachgauben sind unzulässig.

Dachgauben sind zudem metallische Eindeckungen zulässig.

Kniestock

Der Kniestock darf bei geneigten Dächern, gemessen an der Außenwand, von der Oberkante Dachhaut bis Oberkante der darunterliegenden Decke (Rohfußboden) eine Höhe von 1.00 m nicht überschreiten

Giebelbreiten

Die maximal zulässige Giebelbreite beträgt 12,00 m.

Fassadenöffnungen

Werbeanlagen

In Teilen des Geltungsbereichs gilt die Werbeanlagensatzung der Stadt Neckarsulm. Die darin verankerten weitergehenden Regelungen gehen den nachstehend genannten Regelungen vor.

In den durch die Werbeanlagensatzung nicht geregelten Kerngebieten sowie den Mischgebieten wird die Zulässigkeit von Werbeanlagen in folgendem Umfang eingeschränkt:

- Pro Grundstück sind insgesamt maximal 2 Werbeanlagen zulässig; hiervon darf eine Werbeanlage beleuchtet sein. Pro Gebäudeseite ist maximal eine Werbeanlage zulässig. Bei mehreren eigenständigen Betrieben auf einem Grundstück / in einem Gebäude kann darüber
- hinaus ausnahmsweise eine weitere Werbeanlage pro Betrieb zugelassen werden
- Werbeanlagen sind nur auf den Fassadenflächen, freistehend als Pylon oder als Anschlagtafel

Der Abstand der Fassadenwerbeanlagen zu den Gebäudeaußenkanten muss mindestens 1,00 m

- betragen, die Fläche einer solchen Werbeanlage darf 2 m² nicht überschreiten. Pylone dürfen eine Höhe von 2,50 m über Straßenoberfläche und eine Breite von 1,00 m nicht überschreiten und müssen einen Mindestabstand von 3 m zum Straßenrand einhalten. Pylon-Werbung ist nur mit einem Pylon pro Grundstück zulässig. Festmontierte, freistehende Anschlagtafeln sind nur zulässig, soweit sie die Maße von 1,50 m Höhe und 1,00 m Breite nicht überscheiten, einen Abstand von 3 m zum Straßenrand einhalten
- Fahnenwerbung ist nicht zulässig. Dachwerbeanlagen, die über die Traufe bzw. den Gebäudeabschluß hinausgehen oder auf der Dachfläche selbst angebracht werden, sind nicht

und nicht bereits ein Pylon auf dem Grundstück steht. Pro Grundstück ist nur eine Anschlagtafel

zulässig. Darüber hinaus sind solche Werbeanlagen unzulässig, die mit bewegtem oder wechselndem

insbesondere durch Blendung oder Sichtbeeinträchtigung, zu befürchten ist.

Licht bzw. Bildern werben, oder durch die eine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit,

Veränderungen des Geländes (§ 74 (3) Nr.1 LBO i.V.m. § 74 (1) Nr.1 LBO)

Der vorhandene Geländeverlauf ist zu erhalten. Dauerhafte Abgrabungen von mehr als 0,50 m Tiefe, bezogen auf den ursprünglichen Gelände verlauf, sind unzulässig. Stützmauern von mehr als 1.00 m Höhe sowie dauerhafte Auffüllungen von mehr als 0,50 m Höhe, bezogen auf den ursprünglichen Gelände verlauf, sind unzulässig.

Dem Baugesuch sind Längsschnitte mit Angabe des vorhandenen und geplanten Geländeverlaufs beizufügen.

Einfriedigungen (§ 74 (1) Nr.3 LBO)

Tote Einfriedigungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen sind maximal bis zu einer Höhe von 1,00 m über der Straßenoberkante zulässig. Transparente Einfriedigungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.

Private Stellplätze (§ 74 (2) LBO)

Die Stellplatzverpflichtung gem. § 37 (1) LBO wird erhöht auf

- 1,5 Stellplätze für Wohnungen über 50 m² Wohnfläche
- 2 Stellplätze für Wohnungen über 80 m² Wohnfläche.

Ergeben sich bei der Aufsummierung Kommawerte, so sind diese aufzurunden. Grundlage zur Berechnung der Wohnfläche ist die Wohnflächenverordnung in der jeweils geltenden Fassung.

C. **Pflanzliste**

Standortgerechte, hochstämmige Laubbäume

Acer platanoides (Spitz-Ahorn) Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn) Prunus avium (Vogel-Kirsche) Quercus petraea (Trauben-Eiche) Quercus robur (Stiel-Eiche) Sorbus torminalis (Elsbeere) Tilia cordata (Winter-Linde) Tilia platyphyllos (Sommer-Linde) Ulmus glabra (Berg-Ulme)

2. Standortgerechte Sträucher

Carpinus betulus (Hainbuche) Cornus sanguinea (Roter Hartriegel) Corylus a vellana (Gewöhnliche Hasel) Crataegus la evigata (Zweigriffeliger Weißdorn) Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn) Euonymus europaeus (Gewöhnl. Pfaffenhütchen) Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster) Prunus spinosa (Schlehe) Rhamnus cathartica (Echter Kreuzdorn) Rosa canina (Echte Hunds-Rose) Salix caprea (Sal-Weide) Sambucus racemosa (Trauben-Holunder)

D. Hinweise

Schutz des Grundwassers

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem Umweltschutzamt/Landratsamt Heilbronn rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.

Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt Heilbronn zu Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.

Umgang mit Niederschlagswasser

Das auf Dachflächen anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser sollte in Zisternen gesammelt und einer geeigneten Verwendung zugeführt werden. Das Fassungsvermögen von Zisternen sollte dabei 3 bis 5 m³ pro Wohngebäude betragen.

Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie wesentlicher anderer Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und wieder zu

Altlastenverdachtsflächen (§ 9 (5) Nr.3 BauGB)

Bei den gekennzeichnten Flächen handelt es sich um Altlastenverdachtsflächen, die im Rahmen einer historischen Erhebung durch das Landratsamt Heilbronn ermittelt wurden. Inwieweit eine tatsächliche Bodenbelastung vorliegt ist im Rahmen eines konkreten Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen. Alle Flächen sind dem Atlas altlasten verdächtiger Flächen entnommen, der bei der Stadt Neckarsulm sowie dem Landratsamt Heilbronn eingesehen werden kann.

Archäologischer Denkmalschutz/Bodenfunde (§ 9 (6) BauGB)

Beim Vollzug der Planung können bislang unbekannte Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt werden, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht. Diese Funde sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Stadt Neckarsulm 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. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.

Baumschutzsatzung der Stadt Neckarsulm

Auf die Baumschutzsatzung der Stadt Neckarsulm vom 28.11.1996 und die darin verankerten Schutzziele für bestehende Bäume wird hingewiesen. Die Satzung kann beim Bauverwaltungsamt der Stadt Neckarsulm eingesehen werden

Gefertigt

Für den Inhalt des Bebauungsplanes mit seinen planungsrechtlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften

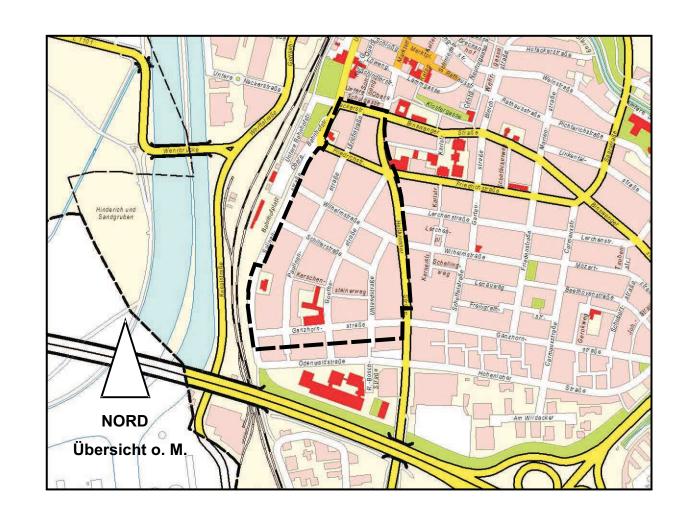
Amt für Stadtentwicklung Neckarsulm, den 22.11.200

Schwarz



Bebauungsplan 06.02/2 **Heilbronner Feld** 2. Anderung

und Satzung über die örtlichen Bauvorschriften



Anlagen

Begründung vom 22.11.2007, Umweltbericht vom 22.11.2007

Umschreibung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Norden durch die Neckarstraße, im Osten durch die Heilbronner Straße, im Süden durch die Odenwaldstraße und im Westen durch die Salinenstraße begrenzt. Maßgebend ist der Abgrenzungsplan des Amts für Stadtentwicklung vom 14.11.2007.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.9.2004 (BGBI.I S.2141; zuletzt geändert durch Art 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBI.I.S. 3316)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBI.IS. 132) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBI.I.S. 466) - Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBI.IS. 58)

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995

(GBI. BW. S. 617), zuletzt geändert am 25.04.2007 (GBI. Nr.9, S. 252),

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft.

Verfahrensvermerke für die Satzungen über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	vom 05.0	7.2005
2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB	vom 21.0	7.2005
3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	am 05.0	6.2007
4. Auslegungsbeschluss	vom	
5. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB		
5.1 Bekanntmachung	vom	
5.2 Auslegungsfrist	vom	bis
6. Satzungsbeschluss		
Gem. § 10 BauGB	vom	
Gem. § 74 LBO	vom	
7. Ausgefertigt		
Stadt Neckarsulm, den		

8. In Kraft getreten durch Bekanntmachung

Blust Oberbürgermeister

vom

Blust Oberbürgermeister