

STADT NECKARSULM BEBAUUNGSPLAN AMORBACH

3. ÄNDERUNG PLAN NR. 17. 07/3 M. 1:500

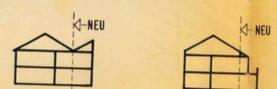
Vorgänge: 17.07 - genehmigt am 13. 12. 1968 - Nr. 1 5 Ho-2210-17- Neckarsulm
17.07/1 - genehmigt am 19. 6. 1972 - Nr. 13-2210-17-Neckarsulm
17.07/2 - genehmigt am 5. 7. 1973 - Nr. 13-2210-17- Neckarsulm
Aufgestellt nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) und der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763)

TEXTTEIL

A PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung:
(BaunVO - 1. Abschnitt) Allgem. Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung:
(BaunVO - 2. Abschnitt)
 - Die Zahl der Vollgeschosse
 - Grundflächenzahl
 - Geschossflächenzahl
 entsprechend dem Einschrieb in der Planzeichnung
- Bauweise:
 - Offene Bauweise (§ 9 (2) BauNVO
 - Besondere Bauweise (§ 9 (3) BauNVO)
 - Bauweise: offene Bauweise, jedoch Gebäudelängen über 50 m zulässig (§ 22 (4) BauNVO)
 entsprechend dem Einschrieb in der Planzeichnung
- Garagen:
(§ 9 (1) 4 + 22 BBauG) Sind, soweit in der Planzeichnung ausgewiesen, an den hierfür vorgesehenen Stellen zu errichten
- Nebenanlagen:
(§ 14 BauNVO) Gebäude i. S. des § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- Sichtfläche:
(§ 9 (1) 10 BBauG) Die in der Planzeichnung eingetragene Sichtfläche ist von Sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung und Einfriedigung freizuhalten.
- Bergbaugesbiet:
(§ 9 (5) BBauG) Unter dem gesamten Plangebiet ist der Abbau von Steinsalz vorgesehen. An der Tagesoberfläche ist mit geringen Geräuschwirkungen und leichten Bodenschwingungen zu rechnen.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

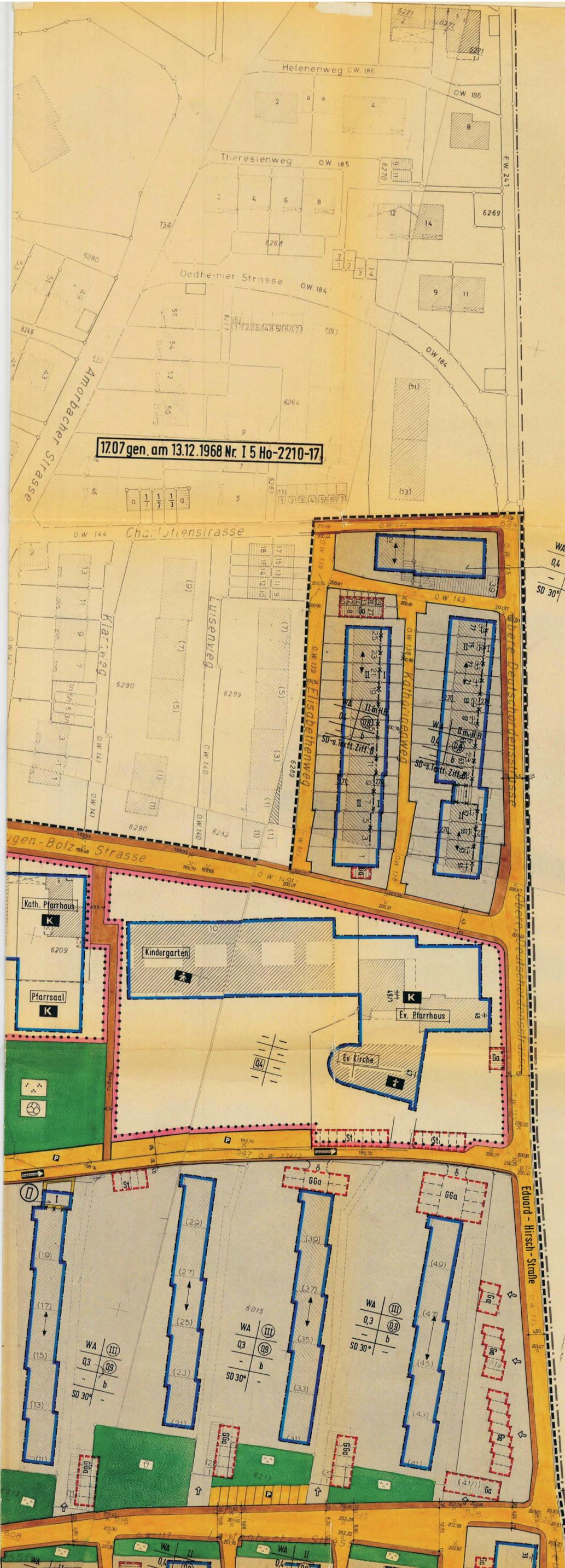
- Dachform und Dachneigung:
 - entsprechend dem Einschrieb in der Planzeichnung
 - Werden bestehende Gebäude durch Anbauten verändert, sind Änderungen der Dachform nur unter Beibehaltung der vorhandenen Dachneigung und Dachdeckung entsprechend der hier dargestellten Schritte "A" und "B" zulässig.
- Schnitt "A" Schnitt "B"
- 
- Äußere Gestaltung der Gebäude:
 - Werden Kopfbauten in der Bautiefe durch 2-geschossigen Anbau verändert, so sind die Anbauten in Höhe der Decke über Erdgeschoß durch Lichtband oder Sützband an der Außenseite zu gliedern.
 - Sichtschutzwände auf der gemeinschaftlichen Grundstücksgrenze sind bis max. 3,0 m Länge, - gemessen vom Hausgrund - und in der Höhe bis max. U.K. Fenstersturz im Erdgeschoß zulässig, sofern nachbarrechtlich Einigung besteht.
 - Sichtschutzwände in Verlängerung der Stirnwände von Kopfbauten, sind im Falle der Erstellung von Anbauten i. S. von Ziff. 9.1. wie unter Ziff. 9.2. beschrieben, zulässig.

NECKARSULM, 15. 1. 1979
PLANUNGSAMT

Breuer

ZEICHENERKLÄRUNG

| | | |
|--------|--------------------------------------|-----------------|
| WA | Allgemeines Wohngebiet | § 4 BauNVO |
| — | Baugrenze | § 23 (3) BauNVO |
| ST GST | Stellplätze/Gemeinschaftsstellplätze | § 9 (1) 4 BBauG |
| Ga GGa | Garagen/Gemeinschafts- | |



| | |
|--------|-----|
| WA | III |
| 04 | 09 |
| - | 0 |
| SD 30° | - |

Gemeinde Oedheim - Markung Lautenbach



Gemeinde Oedheim - Markung Lautenbach

NECKARSULM, 15.1.1979
 PLANUNGSAMT
Brenner

ZEICHENERKLÄRUNG

| | | |
|--|--|------------------|
| | Allgemeines Wohngebiet | § 4 BauNVO |
| | Baugrenze | § 23 (3) BauNVO |
| | Stellplätze/Gemeinschaftsstellplätze | § 9 (1) 4 BBauG |
| | Garagen/Gemeinschaftsgaragen | § 9 (1) 4 BBauG |
| | Zu- und Abfahrten zu Garagen und Stellplatzflächen | § 9 (1) 4 BBauG |
| | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze | § 17 (4) BauNVO |
| | Zahl der Vollgeschosse zwingend | § 17 (4) BauNVO |
| | Zahl der Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung | § 17 (4) BauNVO |
| | Grundflächenzahl | § 19 BauNVO |
| | Geschoßflächenzahl | § 20 BauNVO |
| | Offene Bauweise | § 22 (2) BauNVO |
| | besondere (abweichende) Bauweise (s. Textteil Ziff. 3.2.) | § 22 (4) BauNVO |
| | Fläche für den Gemeinbedarf | § 9 (1) 5 BBauG |
| | Schule | |
| | Kindergarten | |
| | Kirche | |
| | konfessionelle Einrichtungen | |
| | Besonderer Nutzungszweck von Flächen | § 9 (1) 9 BBauG |
| | Öffentliche Grünfläche | § 9 (1) 15 BBauG |
| | Parkanlage | |
| | Kinderspielplatz | |
| | Ballsportplatz | § 9 (1) 15 BBauG |
| | Sichtflächen an Verkehrseinmündung (siehe Textteil Ziffer 6) | § 9 (1) 10 BBauG |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen | § 16 (5) BauNVO |
| | Satteldach | § 111 LBO |
| | Flachdach | § 111 LBO |
| | Fürsrichtung der Gebäude mit Satteldächern | § 9 (1) 2 BBauG |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes | § 9 (7) BBauG |
| | Verkehrsflächen mit Höhenlage (Gliederung unverbindlich) | § 9 (1) 11 BBauG |
| | Öffentliche Parkplätze | § 9 (1) 11 BBauG |
| | Einbahnstraße | |
| | Fläche für Versorgungsanlagen | § 9 (1) 12 BBauG |
| | Heizwerk | |
| | Umformerstation | |
| | Gasdruckregelanlage | § 9 (1) 12 BBauG |

| | |
|-----------|------------------------|
| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse |
| GRZ | GFZ |
| Bauweise | - |
| Dachform | |

Feststellungsbeschuß durch Gemeinderat am §
 Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen am §
 Genehmigt vom Regierungspräsidium Stuttgart mit Erlaß vom §
 In Kraft getreten durch Bekanntmachung vom §

Zur Beurkundung:
 Neckarsulm, den
 BAUVERWALTUNGSAMT

der Außenseite zu gliedern.
 9.2. Sichtschutzwände auf der gemeinschaftlichen Grundstücksgrenze sind bis max. 3,0 m Länge, - gemessen vom Hausgrund - und in der Höhe bis max. 0,8 m Fenstersturz im Erdgeschoß zulässig, sofern nachbarrechtlich Einigung besteht.
 9.3. Sichtschutzwände in Verlängerung der Stirnwände von Kopfbauten, sind im Falle der Erstellung von Anbauten i. S. von Ziff. 9.1. wie unter Ziff. 9.2. beschrieben, zulässig.

