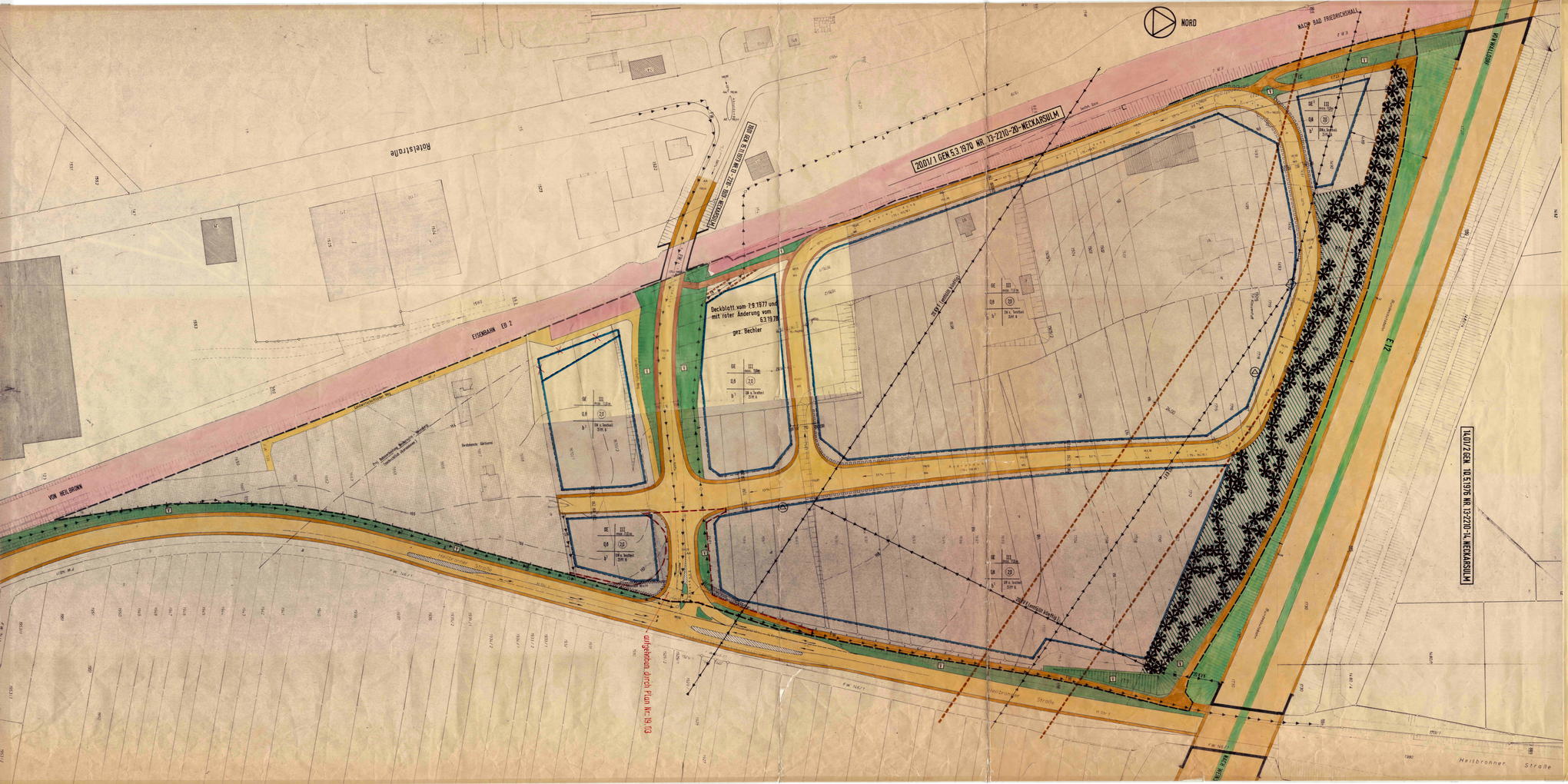
STADT NECKARSULM

BEBAUUNGSPLAN „KLAUENFUSS"

PLAN NR. 19.02 M. 1:500



aufgehoben durch Plan Nr. 19.03

Aufgestellt nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) und der ab 1. 1. 1977 geltenden Baunutzungsverordnung (BauNVO).

TEXTTEIL

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

A) TRADUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. ~~Art der baulichen Nutzung:~~ (gem. BauNVO - 1. Abschnitt)

Ziff. 1 geändert durch Plan Nr. 19.04.15, rk. 15.8.m.2007

1.1. Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO

1.2. Gewerbegebiet (GE¹) § 8 (4) BauNVO

1.2.1. Das Gewerbegebiet (GE¹) ist als ausgewiesenes Gewerbegebiet nach § 8 (4) BauNVO, in dem nur nicht störende Gewerbebetriebe i. S. von § 1 Abs. 5 Ziff. 2 - 7 BauNVO zulässig sind.

2. Maß der baulichen Nutzung: (gem. BauNVO - 2. Abschnitt)

2.1. Zahl der Vollgeschosse:

2.2. Grundflächenzahl:

2.3. Geschoßflächenzahl:

entsprechend dem Einschrieb in der Planzeichnung

3. Bauweise: (§ 22 BauNVO)

offen, jedoch Gebäudelängen über 50 m zulässig

4. Sichtflächen: (§ 9 (1) 10 BBauG)

Die in der Planzeichnung eingetragenen Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung und Sichtbeeinflussung freizuhalten.

5. Bergbaugebiet: (§ 9 (5) BBauG)

Unter dem gesamten Plangebiet ist der Abbau von Steinsalz vorgesehen. An der Tagesoberfläche ist mit geringen Geländeveränderungen und leichten Bodensenkungen zu rechnen.

B) GESTALTUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

(§ 111 LBO)

6. Dachform:

Flachdach, flachgeneigtes Dach bis zu 10° oder Pultdach

7. Heizenergie:

Zum Schutze vor Umweltgefahren durch Luftverunreinigungen sind in Gelbungsbereichen dieses Bebauungsplanes nur Heizungen mit Fernwärme zulässig.

8. Pflanzgebot:

Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind als Schutzpflanzung gegen Blendeinwirkung zwischen dem Baugebiet und der Bundesstraße zu begrünen und dauernd zu unterhalten.

9. Ein- und Ausfahrten:

Grundstückszu- und ausfahrten entlang der K. Str. 7 (Heilbronner Straße) sind nicht zulässig.

10. Gelände:

Tiefliegende Teile der Baugrundstücke sind auf Straßenhöhe aufzufüllen.

11. Hinweis:

Der Schutzstreifen der 110 KV-Freileitung ist von jeder Bebauung und von jeder aufstehender Masse und zur in diesem Zusammenhang mit der EVU behandelt werden.

Neckarsulm, den 20. 8. 1976/15. 9. 1976

1. Juni 1977

Planverfasser

Feststellungsbeschluß durch Gemeinderat am 30.3.1977 § 53

Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen am 30.3.1978 § 53

Genehmigt von Regierungspräsidium Stuttgart mit Erlaß vom 14.3.79 Nr. 21-2241-2210/Neckarsulm

In Kraft getreten durch Bekanntmachung vom 4.Mai 1979 pp Ministerium 2000

Zur Beurkundung: Ziff 1+2 Ziff 4

Neckarsulm, den 21.3.79 4.Mai 1979

Bürgermeisteramt

VORGÄNGE: Plan Nr. 19.01 - Genehmigt am 15. 11. 1973 Nr. 13-2210-19.01-Neckarsulm -

GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
GE¹	Gewerbegebiet	§ 8 (4) BauNVO
III max. 12m	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, jedoch max. Höhe = 11,00 m, gemessen von fertigem Gehkante bis o. k. Dach	§ 17 (4) BauNVO
0,8	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
(2,0)	Geschoßflächenzahl	§ 20 BauNVO
b¹	besondere- (abweichende) Bauweise (s. Textteil)	§ 22 (4) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
NK 20	Verkehrsfläche mit Höhenlage ü. N.N. und Bezeichnung als Bestandteil der Verkehrsfläche	§ 9 (1) 11 + § 9 (3) BBauG
	Anschlußbedürfnisse (Ein- und Ausfahrtsverbot)	§ 9 (1) 11 BBauG
V	Verkehrsgrünfläche	§ 9 (1) 11 BBauG
	Pflanzgebot - bindend (s. Textteil Ziff. 8)	§ 9 (1) 25a BBauG
	Sichtfelder an Verkehrseinmündungen	§ 9 (1) 10 BBauG
110 KV	110 KV-Freileitung mit Gittermast (s. Textteil Ziff. 11)	§ 9 (1) 13 BBauG
20 KV	20 KV-Freileitung (wird aufgehoben und entsprechend der Erschließungsplanung verkabelt)	§ 9 (1) 13 BBauG
20 KV	20 KV-Erdkabel	§ 9 (1) 13 BBauG
	Hauptabwasserleitung	§ 9 (1) 13 BBauG
FW	Fernwärmeleitung	§ 9 (1) 13 BBauG
	Leitungsrecht zu Gunsten der Ferngasleitung (Schutzstreifen) und Abwasserleitungen (s. Textteil Ziff. 11)	§ 9 (1) 21 BBauG
	Transformatorenstation	§ 9 (1) 12 BBauG
	Landwirtschaftliche Fläche	§ 9 (1) 18 BBauG
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BBauG

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform

= Pflichtfeld der Nutzungsschablone