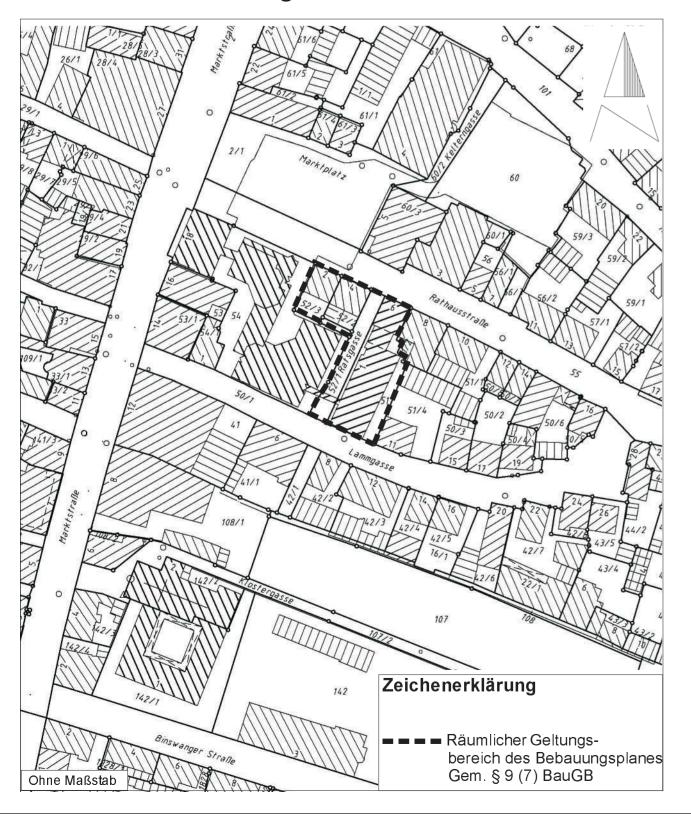


Bebauungsplan 01.01/14

Altstadt 14. Änderung



Anlagen

Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan.

Umschreibung

Das Plangebiet umfaßt den gesamten bisher geltenden Bebauungsplan mit Plan Nr. 01.01/13. Das Plangebiet wird begrenzt durch die Rathausstraße, das Flurstück 54 (Anbau Rathaus), die Lammgasse und die Flurstücke 51/4 und 51/2. Maßgebend ist der Abgrenzungsplan vom 03.01.2005, gefertigt durch das Amt für Stadtentwicklung Neckarsulm, Abt. Stadtplanung.

Rechtsgrundlage

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBI.I S.2141), zuletzt geändert am 20.07.2004
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBL. I S.58)

Verfahrensvermerke für die Satzung über den Bebauungsplan

_		
1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	vom	27.01.2005
2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB	am	03.02.2005
3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	am	16.02.2005
4. Auslegungsbeschluss	vom	19.05.2005
5. Öffentliche Auslegung		
gem. § 3 (2) BauGB 5.1 Bekanntmachung	vom	10.06.2005
5.2 Auslegungsfrist		20.06.2005
o.z/taologangemet		22.07.2005
6. Satzungsbeschluss		
gem. § 10 BauGB	vom	27.09.2005
gem.§74LBO	vom	27.09.2005
7. Ausfertigung Stadt Neckarsulm, den 28.09.2005		

Blust

Oberbürgermeister

8. In Kraft getreten durch Bekanntmachung vom 04.10.2005

Zur Beurkundung: Stadt Neckarsulm, den 13.10.2005

> Blust Oberbürgermeister

Textliche Festsetzungen

Die bislang geltenden Festsetzungen des Plans 01.01/13 zur Art der baulichen Nutzung (s. Textteil I. 1) werden durch untenstehende Formulierung ersetzt.

Alle übrigen zeichnerischen, textlichen und sonstigen Festsetzungen des Plans 01.01/13 bleiben unberührt.

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Kerngebiet (MK) gemäß § 7 BauNVO 1990 i.V.m. § 1 (5) BauNVO 1990

Vergnügungsstätten nach § 7 (2) 2 BauNVO sind unzulässig.

C) Hinweise

7. Altlastenverdächtige Flächen (§ 9 Abs. 5 Nr.3 BauGB)

Bei den gekennzeichneten 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 "Altlastenverdächtige Flächen" entnommen, der bei der Stadt Neckarsulm sowie dem Landratsamt Heilbronn eingesehen werden kann.

Gefertigt

Für den Inhalt des Bebauungsplanes mit seinen rechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften

Amt für Stadtentwicklung

Neckarsulm, den 06.05.2005

A. Schwarz