



STADT NECKARSULM  
 Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Reutlinger-,  
 Neubergstraße, O.W. 170 und O.W. 171  
**Plan-Nr. 10.03/3**  
 Textteil

- A) Festsetzungen zum Bebauungsplan
- Art der baulichen Nutzung: (gem. BNVO 1. Abschnitt) Das Plangebiet wird zum "Reinen Wohngebiet" (WR) gem. § 3 BNVO erklärt.
  - Maß der baulichen Nutzung: (gem. BNVO 2. Abschnitt §§ 16 ff BNVO)
    - Die Zahl der Vollgeschosse entsprechend der Eintragung im Lageplan ist zwingend einzuhalten.
    - Die eingeschossigen Gebäude können talseitig als zweigeschossige Gebäude in Erscheinung treten.
  - Bauweise: (gem. BNVO 3. Abschnitt) Offen
  - Stellung der Gebäude: Entsprechend der Einzeichnung im Lageplan
  - Nebenanlagen: Gebäude im Sinne des § 14 BNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- B) Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
- Dachform:
    - Satteldach, Dachneigung ca. 30°
    - Die Garagen an der Nordseite der Neubergstraße sind mit Flachdächern zu versehen.
  - Dachaufbauten: Sind nur in dem unbedingt nötigen Umfange und nur soweit zulässig, als sie die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht beeinträchtigen. Sie dürfen nicht bis auf den Hausgrund vorgesetzt werden (Zweckgiebel). Von den Giebeln und Graben sollen die Dachaufbauten - zwischen den Dachvorsprüngen gemessen - wenigstens 2 m entfernt bleiben.
  - Dachdeckung: Satteldach: Engobierte Ziegel  
 Flachdach: Kiespressdach oder Dachpappe
  - Kniestock: Nur bei eingeschossiger Bebauung und nur bis zu einer Höhe von 60 cm, gemessen bis O.K. Kniestockpfette, zulässig.

10. Einfriedigungen an den Straßenseiten:
- An der Südseite der Reutlinger Straße: Lebende Hecken hinter 20 cm hohen Sockelmauern.
  - An der Neubergstraße: 1,50 m hohe Stützmauern aus Sichtbeton zwischen den Garagen
  - An den übrigen Straßen: Möglichst Holzzäune, deren Höhe 1,00 m nicht übersteigen darf, gemessen von O.K. Straße.
- C) Die bisher gültigen Bauvorschriften für das Plangebiet - festgestellt vom Gemeinderat am 3. November 1959 - § 339 und 15. Dezember 1960 - § 370 - genehmigt vom Regierungspräsidium am 1. Juni 1960 Nr. I 5 Ho - 2207 - 3 - Neckarsulm/7 und am 9. Juni 1961 - Nr. I 5 Ho - 2207 - 3 - Neckarsulm/9 - treten mit Genehmigung des vorstehenden Textteils außer Kraft.

Neckarsulm, den 17. Dezember 1963  
 gez. Wille

LEGENDE

	bereits rechtsverbindl.	festzusetzen
Baugrenze (§ 23 BNVO u. Baulinie im Sinne Art. 34 Württ.BauO.)		
überbaubare Grundstücksflächen		
" " Garagen (1-gesch.)		
Nicht überbaubare Grundstücksflächen		
Öffentl. Grünflächen		
Verkehrsflächen		
Höhenlagen		
Grenzen des Planbereichs		

Als Satzung  
 Festgestellt durch Beschluß des Gemeinderats vom 4.6.1964 - S. 16  
 Genehmigt durch Erlass des Reg.-Präs. Neckarsulm vom 14. Dez. 1964 - Nr. I 5 Ho - 2207 - 14 - Neckarsulm/9  
 Zur Beurkundung:  
 Neckarsulm, den 22.6.1965  
 Bürgermeisteramt:  
 Bauordnungsamt

2. Mehrfertigung  
 Die Übereinstimmung mit der Urschrift beurkundet:  
 Neckarsulm, den 22.6.65  
 Bürgermeisteramt:  
 Bauordnungsamt

STADT NECKARSULM  
 BEBAUUNGSPLAN

Gefertigt: Neckarsulm, 17. Dezember 1963  
 Stadtbauplatz: gez. Wille

M.- 1:500