

Zeichenerklärung

Table with 2 columns: Symbol and Description. Symbols include WA (Allgemeines Wohngebiet), Flächen für den Gemeinbedarf, Kindergarten, Schule, Schulerweiterungsfläche, Sporthalle, Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse, offene Bauweise, abweichende Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, nur Hausgruppen zulässig, Baugrenze, Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, Stellung und Firstrichtung der Hauptgebäude, geneigte Dächer, maximale zulässige Traufhöhe, höchstzulässige Zahl der Wohnungen, Fläche für Garagen, Fläche für überdachte Stellplätze, Fläche für Gemeinschaftsstellplätze, Fläche für Garagen unter Gelände, Öffentliche Verkehrsflächen, Fahrbahn, Gehweg, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, verkehrsberuhigter Bereich, öffentliche Parkplätze, öffentlicher Parkplatz mit Überdachung, Straßengrünflächen, Zu- und Ausfahrtsverbot, Fläche für Versorgungsanlagen, Transformatorstation, Gasreglerstation, Nahwärmeübernahmestation, Öffentliche Grünflächen, Parkanlage, Spielplatz, Sportplatz, Wasserfläche - Bachlauf, Begrenzung von Bereichen für bauliche Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen, Pflanzgebiet für Einzelbäume, Flächenhaftes Pflanzgebiet, Füllschema der Nutzungsschablone, Nachrichtliche Übernahme, Schutzgebiet für Grund- und Quellwasser, Kennzeichnungen ohne Normencharakter, Höhenangabe in m ü. NN, vorgeschlagene Grundstücksgrenze, Böschungen, Durchgang-Überbauung öffentlicher Verkehrsfläche.

Textliche Festsetzungen

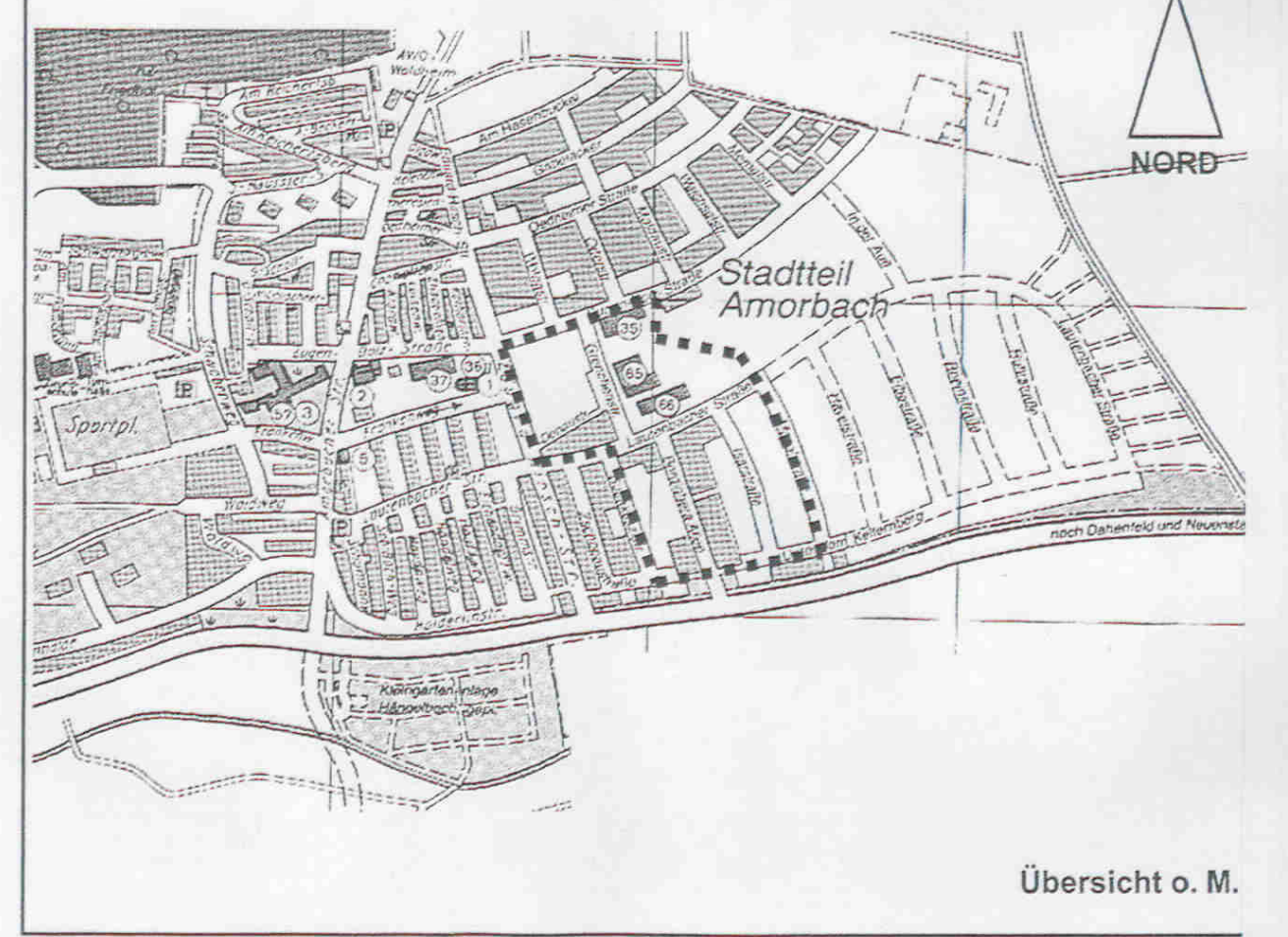
- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
A. Planungsrechtliche Festsetzungen (9 BauGB und BauNVO)
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)
1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i. V. mit §§ 1 (5) und 1 (6) BauNVO)
1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 - 21 a BauNVO)
2.1 Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl (§ 16 (2) 1 BauNVO und § 16 (2) 2)
2.2 Vergünstigung für Gemeinschaftsanlagen (§ 21a (2) BauNVO)
2.3 Erhöhung der zulässigen Geschossfläche (§ 21a (5) BauNVO)
2.4 Anrechnung von Aufenthaltsräumen in nicht Vollgeschossen (§ 20 (3) BauNVO)
2.5 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (2) 3 BauNVO)
3. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)
4. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)
5. Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) 6 BauGB)
6. Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen (§§ 9 (2) BauGB und § 16 (2) 4 BauNVO)
7. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
8. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB und § 12 BauNVO)
9. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
10. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)
11. Pflanzgebote (§ 9 (1) 25a BauGB)
11.1 Pflanzbot für Einzelbäume
11.2 Flächenhaftes Pflanzbot (Pflg)
12. Sonstige Bepflanzungen

- B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 74 LBO i. V. mit § 9 (4) BauGB)
1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) LBO)
1.1 Dachform und Dachneigung
1.2 Dachdeckung
1.3 Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachvorsprünge
1.4 Fassadengestaltung
1.5 Stellplätze und Zufahrten
2. Sonstige Vorschriften
2.1 Werbeanlagen und Automaten (§ 74 (1) 2 LBO i. V. mit §§ 11 (4) LBO und § 14 (1) BauNVO)
2.2 Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) 3 i. V. mit § 9 (1) LBO)
2.3 Einfriedigungen (§ 74 (1) 3 LBO)
2.4 Antennen (§ 74 (1) 4 LBO)
2.5 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)
2.6 Stellplatzverpflichtung (§ 74 (2) 2 LBO i. V. mit § 37 LBO)
C. Hinweise
1. Schutz des Grundwassers und Grundwasseranreicherung
2. Abwasserbeseitigung und -reinigung
3. Standorte für die öffentliche Straßen- und Fußwegebeleuchtung (§ 126 (1) BauGB)
4. Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)
5. Bergbaubereich (§ 9 (5) BauGB)
6. Bodenfunde (§ 9 (6) BauGB)
7. Wasserschutzgebiet (§ 9 (6) BauGB)
8. Vorlage von Baugesuchen
9. Pflanzenauswahllisten
9.1 Pflanzliste 1a
9.2 Pflanzliste 2
9.3 Pflanzliste 3
9.4 Pflanzliste 4
9.5 Pflanzliste 5
9.6 Pflanzliste 6
9.7 Pflanzliste 7
9.8 Pflanzliste 8
9.9 Pflanzliste 9
9.10 Pflanzliste 10
9.11 Pflanzliste 11
9.12 Pflanzliste 12
9.13 Pflanzliste 13
9.14 Pflanzliste 14
9.15 Pflanzliste 15
9.16 Pflanzliste 16
9.17 Pflanzliste 17
9.18 Pflanzliste 18
9.19 Pflanzliste 19
9.20 Pflanzliste 20
9.21 Pflanzliste 21
9.22 Pflanzliste 22
9.23 Pflanzliste 23
9.24 Pflanzliste 24
9.25 Pflanzliste 25

Erweiterung Amorbach 3. Änderung

Das auf Dachflächen anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser sollte über ein getrenntes Leitungssystem in Zisternen gesammelt und auf dem jeweiligen privaten Grundstück zur Versickerung gebracht werden.

Lageplan M 1:500



Das gesamte Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes für die Wasserfassung 'Hängebach'. Auf die in § 9 der Rechtsverordnung des Landratsamts Heilbronn vom 14.08.1977 enthaltenen Schutzbestimmungen für die weitere Schutzzone, insbesondere die Bestimmungen für die Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten, wird hingewiesen.

Umschreibung

Das Plangebiet liegt zwischen der Eugen-Bolz-Straße im Norden, der Eduard-Hirsch-Straße und der Budackesstraße im Westen, der Zschopaustraße und der Straße Unt dem Keltenberg im Süden sowie der Moselstraße und dem westlichen Randbereich d Parkanlage 'Grüne Mitte' im Osten.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes schließt nachfolgende Flurstück bzw. Teilflächen (Tfl.) von Flurstücken ein:

- 6206/2 (Tfl.), 7443 (Tfl.), 7581 (Tfl.), 7581/1 bis /17, 7774 (Tfl.), 7795, 7795/1 bis / 7796, 7797, 7797/1, 7798 bis 7802, 7802/1, 7803 bis 7805, 7805/1, 7806 bis 7808, 7808 bis /3, 7809, 7809/1 bis /3, 7810 bis 7814, 7814/1, 7815 bis 7828, 7828/1 bis /3, 782 7829/1 bis /3, 7830 bis 7838, 7838/1 bis /4, 7839 bis 7845, 7845/1 bis /22, 7846, 784 7849, 7851, 7851/1, 7851/2, 7852 bis 7854, 7854/1 bis /12, 7855, 7856, 7856/1 bis / 7910, 7911, 7911/1 bis /4, 7912, 7912/1 bis /4, 7913, 7914 bis 7916, 7916/1 bis /5, 791 7917/1 bis /5, 7918 (Tfl.), 7933, 7934, 7934/1 bis /6, 7935, 7936, 7936/1 bis /4, 7937 t 7941.

Rechtsgrundlage

Aufgestellt nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), der Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S 127), der Landesbauordn- nung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.19f (Ges.Bl. S. 617) und der Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Form vom 16.12.199f (BGBl. I 1991 S. 55).

Änderung

Bebauungsplan "Erweiterung Amorbach", Plan Nr. 17.08, genehmigt mit Erlass des Regi rungspräsidiums Stuttgart vom 15.10.1991, Nr. 22-251-2210-17-Neckarsulm, rechtsver- bindlich seit 04.11.1991

Gefertigt

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet: Heilbronn, den 20.03.2000

Dipl. Ing. WALTER KÖPF
Ingenieurbüro für Vermessungswesen
Limesstraße 9 • 74080 Heilbronn
Greiner

Für den Inhalt des Bebauungsplanes mit seinen rechtlichen Festsetzungen, bauordnungs- rechtlichen Vorschriften und Hinweisen.

Planungsamt Neckarsulm, den
Klebe

Verfahren

- 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB vom 30.09.1999, § 090
2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB vom 04.03.2000
3. Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB am 08.03.2000
4. Auslegungsbeschluss vom 30.03.2000
5. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB 5.1 Bekanntmachung 5.2 Auslegungsfrist vom 03.04.2000 bis 11.05.2000
6. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB vom 19.05.2000
7. In Kraft getreten durch Bekanntmachung vom 16.06.2000

Zur Beurkundung:
Stadt Neckarsulm, den 16.06.20

Blust
Oberbürgermeister