

# STADT

# NECKARSULM

## STADTTEIL OBEREISESHEIM BEBAUUNGSPLAN „AUF DER BREIT II“ 1. ÄNDERUNG

PLAN NR. 41.05/1

MASSTAB 1:500

Aufgestellt nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) in der ab 01.07.1970 geltenden Fassung (Abs. 1, § 22(3)) der Bauflächenverordnung (BauFlV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I, S. 1753) und der Landesverordnung (LVO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 779).

Vorgänger: 41.05 - Genehmigt mit Erlaub. vom 31.01.1984 Nr. 13-2210-41.05-Neckarsulm

### TEXTTEIL

- PLANNRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)
  - Art der baulichen Nutzung (BauND - I, Abschn. 1)
  - Allgemeines Höhenmaß (O3 & BauND)
    - Abw. max. 5 (3) BauND sind in der jeweiligen Bauplan nach § 1 (6) 1 BauND nicht zulässig.
    - Abw. max. 5 (3) BauND sind in der jeweiligen Bauplan nach § 1 (6) 1 BauND nicht zulässig.
  - Maximaler O3 (5 & BauND)
    - Abw. zulässig sind max. 5 (3) + 1 (1) BauND die Nutzungen des § 9 (3) 2 - 7 BauND.
  - Nach der baulichen Nutzung (BauND - 2, Abschn. 1)
    - O3 (2) und O4 (2) sind nur bei Vollgeschoss zulässig und sind in der Planzeichnung zu verzeichnen. **geändert durch Plan Nr. 41.05/2, v. 22.12.1985**
    - Abw. max. 5 (3) BauND.
    - Entsprechend dem Eintrag in der Planzeichnung.
  - Flächenzahl (§ 9 BauND)
    - 1.4.1 ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der für Garagen vorgesehenen Fläche allgemein zulässig.
    - 1.4.2 ist in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig.
  - Verfahrenszahl (§ 9 BauND)
    - Abw. in Höhe von 5 (3) mit Ausnahme von § 14 (2) BauND sind nicht zulässig.
  - Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)
    - Planzeichnung entsprechend dem Eintrag in der Planzeichnung, die Einzelhausbebauung als Ausnahme zugelassen.
  - Pflichten (§ 9 (1) 3 & BauGB)
    - Die mit Pflichten belasteten Flächen sind mit standortgerechten Bäumen zu bepflanzen und soweit zu unterhalten.
  - Leitungsrecht (§ 9 (1) 3 BauGB)
    - LR - Leitungsrecht für die Einleitung und Unterhaltung einer Abwasserleitung zugunsten der Stadt Neckarsulm.
  - Rechtsgrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB)
    - Unter dem gestrichelten Pfeil wird der Bereich der Grenzlinie betrachtet, an der die Grenzlinie mit geringen Grenzabweichungen und baulichen Anlagen abweichungen zu rechnen.
- BAUKONFORMITÄT (§ 73 LBO)
  - Dachneigung (§ 73 (1) 1 LBO)
    - Neigung max. 45°
  - Geschosshöhe (§ 73 (1) 2 LBO)
    - Erdgeschoss-Fußbodenhöhe max. 0,50 m über der mittleren Straßenoberkante
  - Abstände (§ 73 (1) 3 LBO)
    - Pro Haus ist nur eine Funk- und Fernsehantenne zulässig. Hinweis: Es besteht von Seiten der Bauverwaltung die Absicht, ein unterirdisches Antennenetz zu errichten.
  - Freizeitanlagen (§ 73 (1) 4 LBO)
    - Freizeitanlagen und Sportanlagen sind zu verzeichnen.
- HINWEIS
 

Bei Vollzug der Planung können bisher unbekannt gebliebene Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalbehörde oder dem Gewerbeamt anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des viersten Werktags nach der Anzeige im ungeschützten Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalbehörde, oder das Gewerbeamt mit einer Inanspruchnahme der Funde einverstanden ist (§ 20 BauGB). Auf die Anordnung von Brunnensperren nach § 33 BauGB wird verzichtet.

PLANUNGSAMT NECKARSULM  
15. DEZEMBER 1987  
*[Handwritten Signature]*

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom	1.9.1987	176
2. Urkundliche Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom	4.9.1987	
3. Bekanntmachung gem. § 7 Abs. 1 BauGB vom	21.9.1987	
4. Auslegungsbeschluss vom	25.2.1988	33
5. Öffentliche Auslegung gem. § 2 BauGB		
6. 1. Bekanntmachung vom	18.3.1988	
7. 2. Bekanntmachung vom	28.3.1988	
8. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB vom	21.6.1988	113
	20.7.1988	
	20.7.1988	
	30.9.1988	

### ZEICHENERKLÄRUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 BauGB
MI	Mischgebiet	§ 9 BauGB
II	Zahl der Vollgeschosse zulässig	§ 17 (4) BauGB
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 17 (4) BauGB
O4	Grundflächenzahl	§ 19 BauGB
O3	Geschossflächenzahl	§ 20 BauGB
o	Offene Bauweise	§ 22 (2) BauGB
△	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (1) BauGB
△	Nur Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauGB
△	Nur Hausgruppen zulässig	§ 22 (2) BauGB
△	Nur Einzel- und Doppelgewerke zulässig	§ 22 (2) BauGB
△	Bauweise	§ 23 (1) BauGB
---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 10 (5) BauGB
---	Stellung der baulichen Anlagen mit Freistellung	§ 9 (1) 2 BauGB
GA	Fläche für Garagen/Carport	§ 9 (1) 4 BauGB
SD	Satteldach - 45°	§ 73 (1) 1 LBO
[Symbol]	Vorkerndachfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
P	Orientierter Parkplatz	§ 9 (1) 11 BauGB
▲	Einfahrt zu den Garagen	§ 9 (1) 4 BauGB
LR	Leitungsrecht	§ 9 (1) 3 BauGB
[Symbol]	Private Grünfläche (Grünland)	§ 9 (1) 19 BauGB
[Symbol]	Öffentliche Grünfläche	§ 9 (1) 15 BauGB
[Symbol]	Kinderspielfläche	§ 9 (1) 15 BauGB
[Symbol]	Verkehrsfläche	§ 9 (1) 15 BauGB
[Symbol]	Pflanzgut für das Anpflanzen von Bäumen	§ 9 (1) 25 + BauGB
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 (7) BauGB
[Symbol]	Transformatorstation	§ 9 (1) 12 BauGB

Baugewert	Ende der Wertsteigerung
GR	GRZ
Bauweise	Dachform
	Füllschraffur der Nutzungswahlzone



41.04 - Genehm. 16.5.1975 Nr. 13-2210-41.04 - Neckarsulm

aufgehoben durch Plan Nr. 41.05

aufgehoben durch Plan Nr. 41.10

41.02 - Genehm. LA HN vom 27.1.1970 Nr. Va 612.21

41.01 - Genehm. LA HN vom 12.2.1954 Nr. V 3005

ZUR BEWAUUNGSAMT  
Neckarsulm, d. 30.9.1988  
gez. Häberlein

ZUR BEWAUUNGSAMT  
Neckarsulm, d. 30.9.1988  
gez. Häberlein