

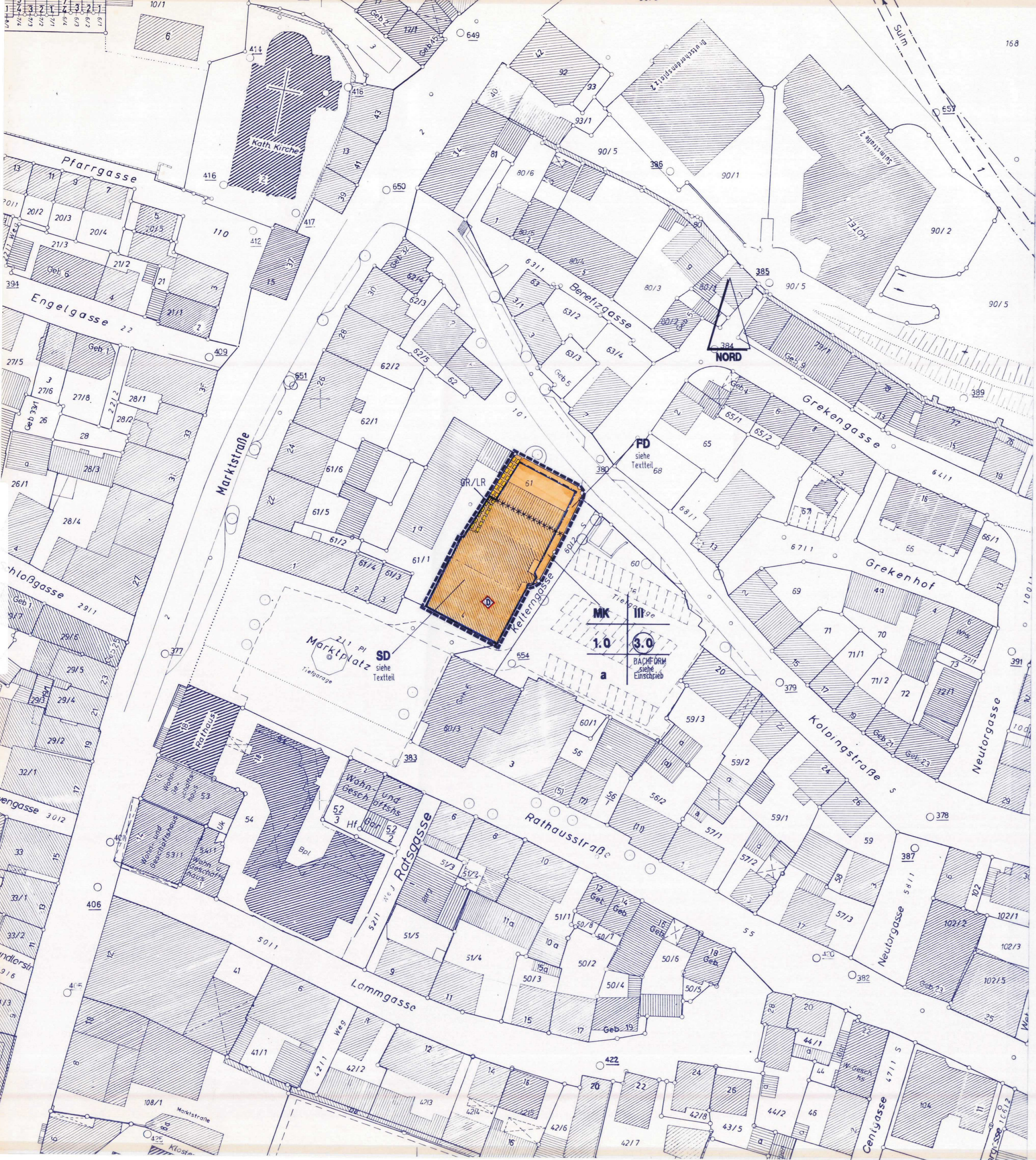
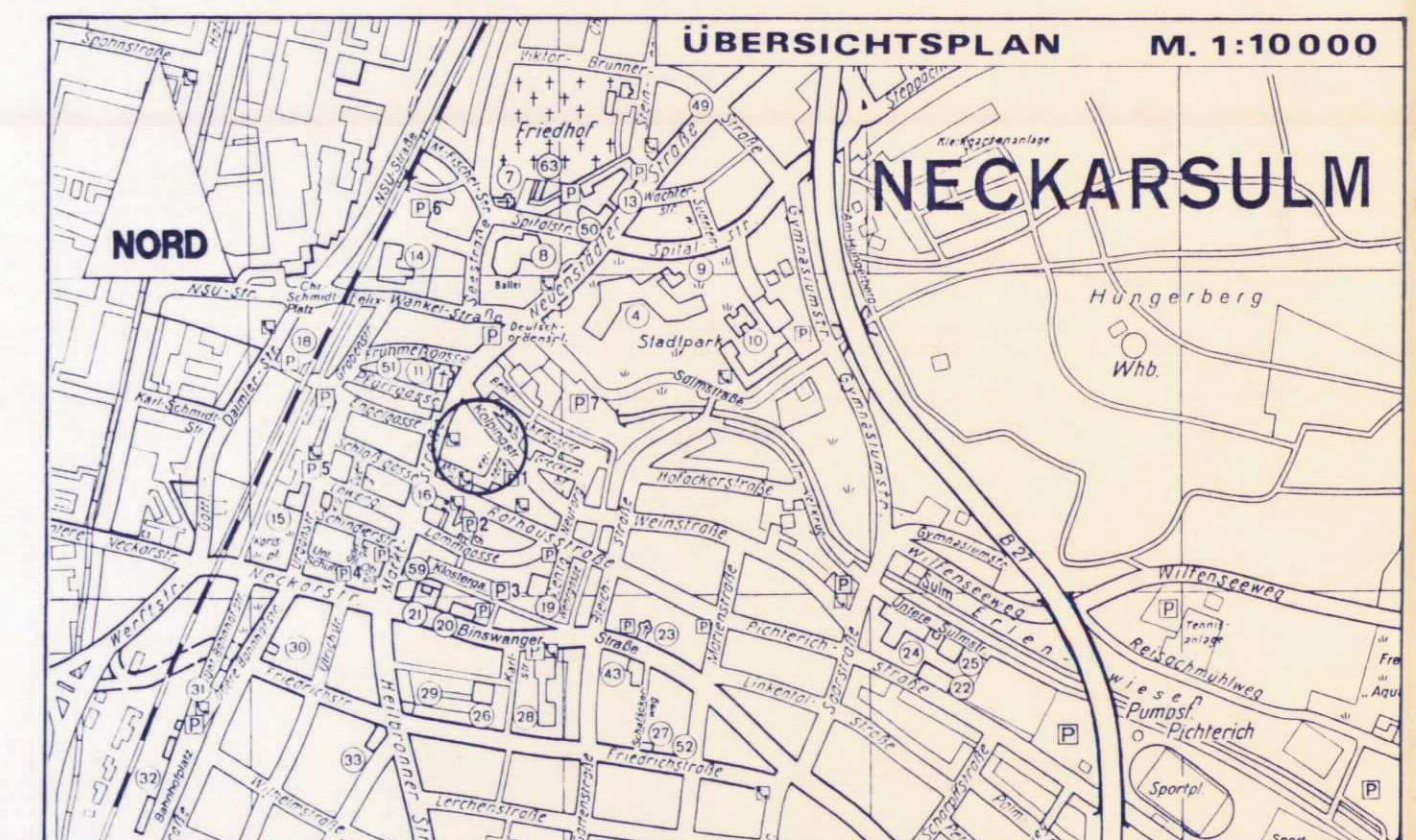


"ALTSTADT"

11. ÄNDERUNG

LAGEPLAN M. 1:500

BEARBEITER: HILDERHOF/SÖLDNER



Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) BauGB und §§ 1-15 BauNVO

1.1 Kerngebiet

§ 7 BauNVO

- 1. Allgemein zulässig sind alle in § 7 (2) BauNVO genannten Nutzungen.
2. Ausnahmsweise können die in § 7 (3) BauNVO aufgeführten Nutzungen zugelassen werden.
3. Nicht zulässig sind alle nicht genannten Nutzungen des § 7 BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO

2.1 Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl

§§ 16 (2) 1 und 16 (2) 2 BauNVO

Entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung. Die im Lageplan eingetragenen Grund- und Geschossflächenzahlen sind Höchstwerte.

2.2 Zahl der Vollgeschosse

§ 16 (2) 3 BauNVO

Entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung. Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß § 16 (4) BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt.

3. Bauweise

§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO

In der abweichenden Bauweise "a" gilt die geschlossene Bauweise innerhalb der überbaubaren Fläche.

4.1 Gehrecht

§ 9 (1) 21 BauGB

Die im Plan mit Gehrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der Allgemeinheit jederzeit zugänglich zu halten.

4.2 Leitungsrecht

§ 9 (1) 21 BauGB

Die im Plan mit Leitungsrecht zugunsten des Energie-Versorgungs-Unternehmens festgesetzte Fläche ist von tiefwurzeln den Bäumen freizuhalten.

5. Pflanzgebot

§ 9 (1) 25a in Verbindung mit § 9 (1) 20 BauGB

5.1 Dachbegrünung von Flachdächern

(Flächenhaftes Pflanzgebot Pfg 1) Flachdächer (0°-15°) sind bei einer Substratschicht von mindestens 6 cm analog der Pflanzliste 1 zu begrünen und dauerhaft zu erhalten (extensive Dachbegrünung).

B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften

§ 74 LBO in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

§ 74 (1) 1 LBO in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

1.1 Dachform und Dachneigung

Dachform und Dachneigung der Hauptgebäude siehe Planschrieb.

1.2 Dachdeckung

- 1. Als Dacheindeckung von Satteldächern sind nur Ziegel oder Betondachsteine in roter Farbtonung zulässig.
2. Flachdächer (0°-15°) sind nur als begrünte Flachdächer gemäß Ziffer A.6.1 zulässig. Ausnahmsweise können Lichtkuppeln, Glasdächer und Terrassen zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck der Gebäude dienen und untergeordnet sind.

C. Hinweise

1. Bergbaugesamt

§ 9 (5) BauGB

Unter dem gesamten Plangebiet wird der Abbau von Steinsalz betrieben. An der Erdoberfläche ist mit geringen Geräuschwahrnehmungen und leichten Bodenschwingungen zu rechnen.

2. Vorlage von Baugesuchen

Die Farbgebung der Gebäudefassaden ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen und gegebenenfalls vorort anhand von Farbmustern nachzuweisen. Die Erdgeschößfußbodenhöhe (EFH) wird im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

3. Baudenkmale

§ 9 (6) BauGB

- 1. Die Große Kelter (Marktplatz 4) ist Kulturdenkmal nach § 12 Denkmalschutzgesetz. Beim Vollzug der Planung können bislang unbekannte Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt werden, von denen anzunehmen ist, daß an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht. Diese Funde sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. (§ 20 DSchG) Auf die Abhandlung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.

4. Pflanzenauswahlliste

4.1 Pflanzliste 1:

Extensivbegrünung auf mäßig trockenen bis mäßig frischen Standorten, Schichthöhe gemäß Ziffer A.6.1

Moose:

- Brachyotum rutabulum
Bryum argenteum
Camptothecium sericeum
Ceratodon purpureus
Tortula moralis

- Kriechkegelmoos
Silberbirmmoos
Echtes Goldmoos
Hirnzahmoos
Mauermoos

Gräser:

- Briza media
Bromus erectus
Bromus tectorum
Festuca ovina (pallens, glauca)
Festuca rubra rubra
Koeleria glauca
Poa compressa

- Zittergras
Aufrechte Trespe
Dachtrappe
Schafschwingel
Aussäufertreibender Rotschwingel
Blauschopfrgras
Plattpalmsrispe

Kräuter:

- Achillea millefolium
Allium schoenoprasum
Anthemis maritima
Armeria maritima
Centaurea scabiosa
Campanula rotundifolia
Dianthus carthusianorum
Echium vulgare
Galium verum
Hieracium aurantiacum
Hieracium pilosella
Leucantherum vulgare
Origanum vulgare
Potentilla erecta
Prunella grandiflora
Prunella vulgaris
Salvia pratensis
Sanguisorba minor
Saponaria officinalis
Silene nutans
Verbascum phoenicium

- Schafgarbe
Schmirlauch
Färbekamille
Grasnelke
Skabiosen-Flockenblume
Glockenblume
Kartäusernelke
Natternkopf
Echtes Labkraut
Orangerotes Habichtskraut
Kleines Habichtskraut
Wiesenmargerite
Brauner Dost
Blutwurz
Großblütige Braunelle
Gemene Braunelle
Wiesensalbei
Kleiner Wiesenknopf
Sesfrenkraut
Tagelike
Königskerze

Sedum:

- Sedum album
Sedum acre
Sedum rupestre (reflexum)
Sedum sexangulare

- Fetthenne
Mauerpfeffer
Fetthenne
Fetthenne

Zeichenerklärung

Table with 3 columns: Symbol, Description, and Reference. Symbols include MK (Kerngebiet), Baugrenze, III (Zahl der Vollgeschosse), 1.0 (Grundflächenzahl), 3.0 (Geschossflächenzahl), a (abweichende Bauweise), SD (Satteldach), FD (Flachdach), MK (Kulturdenkmal), and Abgrenzung.

Änderung

Vorgang: Plan Nr. 01.01/9 genehmigt am 08.02.1982 - Nr. 13-2210-01.01/9-Neckarsulm

Umschreibung

Das Plangebiet schließt ein: Flurstück Nr. 61

Rechtsgrundlage

Aufgestellt nach Maßgabe des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) und der Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127) und der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 8. August 1995 (GBl. S. 617).

Gefertigt

Für den Inhalt der Bebauungsplanänderung mit ihren planungsrechtlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Vorschriften.

Planungsamt Neckarsulm, den 5. März 1997 6. Mai 1997

(Korte)

Verfahren

- 1. Änderungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB vom 27.2.1997 § 9
2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) 2 BauGB vom 5.3.1997
3. Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB am 12.3.1997
4. Auslegungsbeschluss vom 20.3.1997 § 28
5. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
5.1 Bekanntmachung vom 21.3.1997
5.2 Auslegungsfrist vom 14.1997 bis zum 2.5.1997
6. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB vom 5.6.1997 § 51
7. Angezeigt dem Regierungspräsidium Stuttgart am 19.6.1997
Erlaß des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 4.8.1997 Nr. 22-25112-01-NECKARSULM
8. In Kraft getreten durch Bekanntmachung vom 8.8.1997

Zur Beurkundung: Stadt Neckarsulm, den 8.8.1997

3. Fertigung Die Übereinstimmung mit der Urschrift beurkundet Neckarsulm, den 11.8.97 Bauverwaltungsamt: [Signature]

gez. BLUST (Blust) Oberbürgermeister