

Genehmigt: 8. April 1965 Nr. I 5Ho.-2207-1 - Neckarsulm /49  
Gemäß § 13 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 28.10.1965

Genehmigt: 13. Dez. 1968 Nr. I 5Ho.-2210-17 - Neckarsulm

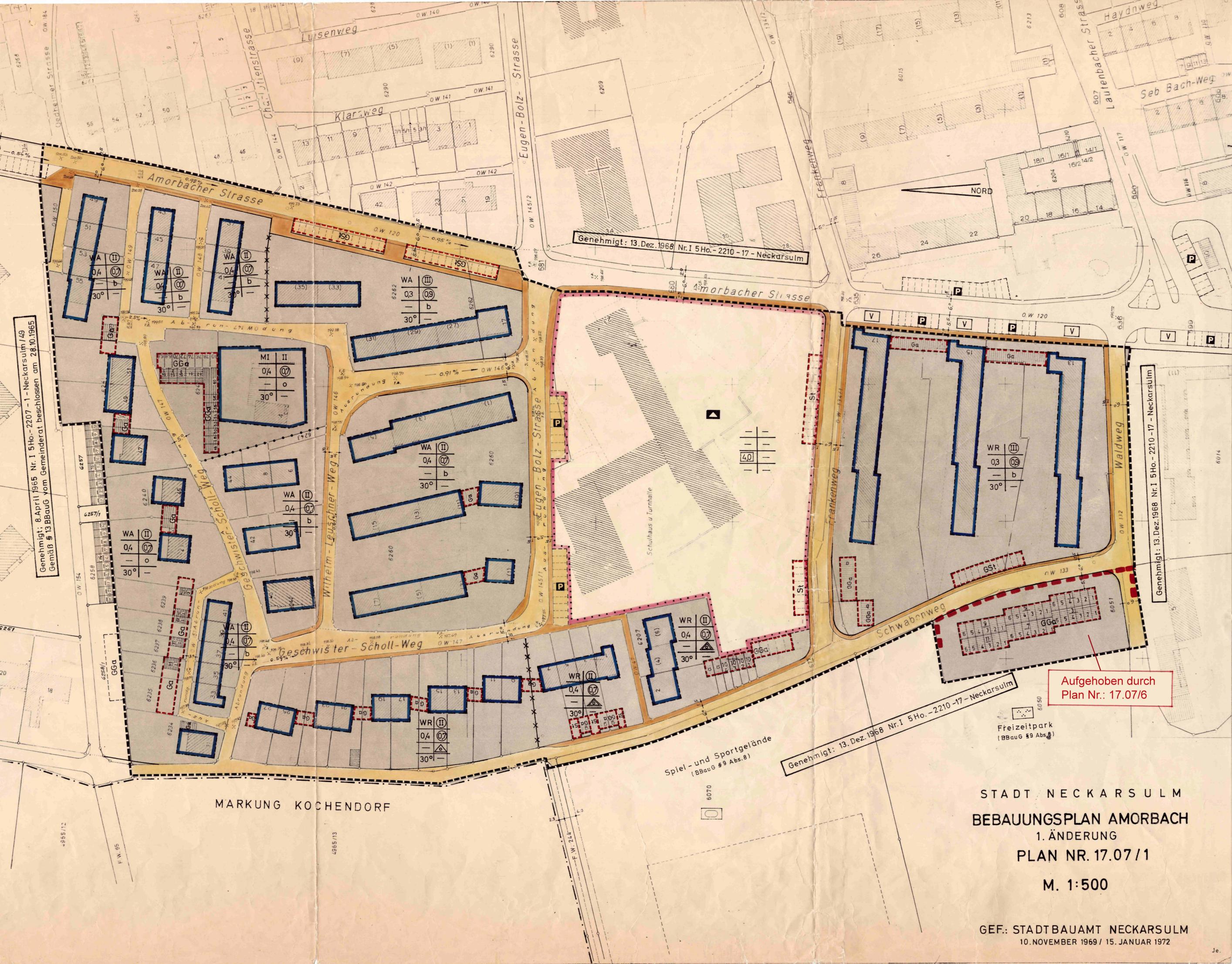
Genehmigt: 13. Dez. 1968 Nr. I 5Ho.-2210-17 - Neckarsulm

Aufgehoben durch  
Plan Nr.: 17.07/6

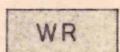
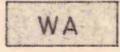
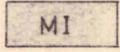
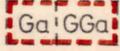
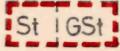
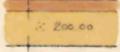
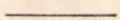
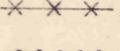
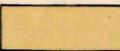
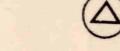
MARKUNG KOCHENDORF

STADT NECKARSULM  
BEBAUUNGSPLAN AMORBACH  
1. ÄNDERUNG  
PLAN NR. 17.07/1  
M. 1:500

GEF.: STADTBAUAMT NECKARSULM  
10. NOVEMBER 1969 / 15. JANUAR 1972



ZEICHENERKLÄRUNG:

	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO								
	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO								
	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO								
	Mischgebiet	§ 6 BauNVO								
	Garagenbauflächen - 1-geschossig	§ 9 (1) 1 e und § 9 (12) BBauG								
	Stellplätze	§ 9 (1) 1 e und § 9 (12) BBauG								
	Öffentliche Verkehrsflächen mit Höhenangaben	§ 9 (1) und 4 BBauG								
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 3 BBauG								
	Öffentlicher Parkplatz	§ 9 (1) 3 BBauG								
	Baugrundstücke für den Gemeinbedarf	§ 9 (1) 1 f BBauG								
	Schule									
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 18 BauNVO								
II	Zahl der Vollgeschosse zwingend	§ 18 BauNVO								
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 19 BauNVO								
0,7	Geschoßflächenzahl (GFZ)	§ 20 BauNVO								
4,0	Baumassenzahl (BMZ)	§ 21 BauNVO								
o	Offene Bauweise	§ 22 BauNVO								
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO								
	Nur Hausgruppen zulässig	§ 22 BauNVO								
b	Besondere (abweichende) Bauweise: offen, jedoch Gebäudelänge bis max. 100 m zulässig	§ 22 BauNVO								
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen									
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (4) BauNVO								
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (5) BBauG								
30°	Dachneigung									
<table border="1" data-bbox="50 1912 193 2073"> <tr> <td>Baugebiet</td> <td>Zahl der Vollgesch.</td> </tr> <tr> <td>GRZ</td> <td>GFZ</td> </tr> <tr> <td>BMZ</td> <td>Bauweise</td> </tr> <tr> <td>Dachneig.</td> <td>—</td> </tr> </table>	Baugebiet	Zahl der Vollgesch.	GRZ	GFZ	BMZ	Bauweise	Dachneig.	—	Füllschema der Nutzungsschablone	
Baugebiet	Zahl der Vollgesch.									
GRZ	GFZ									
BMZ	Bauweise									
Dachneig.	—									
	Markungsgrenze									
	Fläche für Versorgungsanlagen	§ 9 (1) 5 BBauG								
	Umformerstation									

TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe, wird gem. § 9 BBauG festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung: (BauNVO 1. Abschnitt)
  - 1.1 Reines Wohngebiet (WR) (§ 3 BauNVO)
  - 1.2 Allgem. Wohngebiet (WA) (§ 4 BBauG)
  - 1.3 Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO) entsprechend dem Einschrieb in der Planzeichnung
2. Maß der baulichen Nutzung: (BauNVO 2. Abschnitt)
  - 2.11 Die Zahl der Vollgeschosse entsprechen dem Einschrieb in der Planzeichnung
  - 2.21 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
  - 2.22 Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO) entsprechend dem Einschrieb in der Planzeichnung
3. Bauweise: (§ 22 BauNVO)
  - 3.1 Entsprechend dem Einschrieb in der Planzeichnung
  - 3.2 Zwischen den Grundstücken Wilhelm-Leuschner-Weg 4, 66-80 und Geschw.-Scholl-Weg 46-60 ist Grenzbau zulässig.
4. Stellung der Gebäude: (§ 9 (1) 1 b BBauG)
 

Für die Stellung der Gebäude ist die Einzeichnung in der Planzeichnung maßgebend.
5. Garagen und Stellplätze: (§ 9 (1) 1 e BBauG)
 

Sind, soweit in der Planzeichnung ausgewiesen, an der hierfür vorgesehenen Stelle zu errichten.
6. Nebenanlagen: (§ 14 und 23 (5) BauNVO)
 

Gebäude im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 111 LBO)

7. Dachform:

Wenn in der Planzeichnung nicht anders bestimmt, für die Hauptgebäude Satteldach.
8. Dachaufbauten:

Sind bei Reihenhäusern und Hausgruppen nicht zulässig. Bei allen anderen Gebäuden sind sie nur insoweit zulässig, als sie die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht beeinträchtigen und nur bis zu 1/3 der Traufhöhe betragen.
9. Dachneigung:

Entsprechend dem Einschrieb in der Planzeichnung.
10. Dachdeckung:

Bei Satteldächern engobierte Ziegel.
11. Kamine:

Nachrechtl. Übernahmen § 9(4) BBauG  
 Bei Bauten in der Nähe des Waldes ist an den Kaminköpfen ein Schutz gegen Funkenflug einzubauen. § 56 (3) LBO

Aufgestellt:  
 Stadtbauamt Neckarsulm  
 Neckarsulm, den 10. November 1969  
 15. Januar 1972

Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster beurkundet:  
 Neckarsulm, den 10. November 1969  
 15. Januar 1972  
 Stadtbauamt

(Wille)  
 Stadtbaurat

Feststellungsbeschluß des Gemeinderats am 3. Februar 1972 § 34  
Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen am 27. Juli 1972 § 135  
Genehmigt vom Regierungspräsidium Nord-Württemberg durch  
 Erlaß vom 12.12.1972, Nr. 13-2210-17, Neckarsulm  
In Kraft getreten durch Bekanntmachung vom 30. Januar 1973

Zur Beurkundung  
 Neckarsulm, den 31. Januar 1973  
 Stadtbauamt:  
 -Abt. Bauordnung-