



ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
4. FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
5. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
7. SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN
8. SONSTIGE INFORMELLE PLANZEICHEN
9. NUTZUNGSSCHABLONE

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Als Rechtsgrundlage dieses Bebauungsplans...
2. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)...
3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)...
4. Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)...
5. Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, Ier. S. 416)...
7. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
8. FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN FÜR BESTIMMTE RÄUMLICHE BEREICHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
9. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
10. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
10.1. VERSICKERUNGSFÄHIGE OBERFLÄCHEN
10.2. BODENAUSSHUB
10.3. ALLGEMEINE MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER FAUNA
10.4. ARTENSCHUTZRECHTLICHE VERMEIDUNGSMASSNAHMEN

- CEP-Maßnahmen: Als CEP-Maßnahme für den Verlust der opportunistischen Lebensstätte der Zauneidechse gemäß Artenschutzgutachten ist ein geeignetes Ersatzhabitat mit einem kombinierten Stein-Holz-Riegel anzulegen...
5. ABLEITUNG DES SCHMUTZ- UND NIEDERSCHLAGSWASSERS IM TRENNSYSTEM (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)
6. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)
7. FUND VON KULTURDENKMALEN (§ 20 Denkmalschutzgesetz)
8. UMGANG MIT WASSERGEFÄHRDENDEN STOFFEN (§ 34 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz)
9. VERMEIDUNG VON TÖTUNGSTATBESTÄNDEN (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz)
10. ARTENSCHUTZRECHTLICHE UNTERSUCHUNG (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
11. DACHFORM/ DACHNEIGUNG
12. DACHAUFBAUTEN FLACHDACH
13. ANTENNENANLAGEN
14. NIEDERSpannungsfREILEITUNGEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)
15. GESTALTUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
16. LÄRM
17. ÜBERLAGERUNG VON ABSTANDSFLÄCHEN AUF FREMDGRUNDSTÜCKE
18. SONSTIGE HINWEISE
19. ANFORDERUNGEN AN DEN BAU VON PHOTOVOLTAIKANLAGEN
20. ALTLASTEN

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- 1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
1.1 DACHFORM/ DACHNEIGUNG
1.2 DACHAUFBAUTEN FLACHDACH
1.3 ANTENNENANLAGEN
2. NIEDERSpannungsfREILEITUNGEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)
3. GESTALTUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
4. ERHÖHUNG DER STELLPLATZVERPFLICHTUNG FÜR WOHNNUNGEN (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 und § 37 Abs. 1 LBO)
5. VERMEIDUNG VON TÖTUNGSTATBESTÄNDEN (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz)
6. ÜBERLAGERUNG VON ABSTANDSFLÄCHEN AUF FREMDGRUNDSTÜCKE

- RETENTION UND ABLEITUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER
GEOTECHNIK
HOCHWASSERGEBIETE
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)
FUND VON KULTURDENKMALEN (§ 20 Denkmalschutzgesetz)
BAUSTOFFE
LÄRMEINWIRKUNG
ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
BEPFLANZUNG VON TEILEN BAULICHER ANLAGEN
UMGANG MIT WASSERGEFÄHRDENDEN STOFFEN (§ 34 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz)
GRUNDWASSER (§ 37 Wassergesetz für Baden-Württemberg)
VERMEIDUNG VON TÖTUNGSTATBESTÄNDEN (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz)
ARTENSCHUTZRECHTLICHE UNTERSUCHUNG (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
LÄRM
ÜBERLAGERUNG VON ABSTANDSFLÄCHEN AUF FREMDGRUNDSTÜCKE
SONSTIGE HINWEISE
ANFORDERUNGEN AN DEN BAU VON PHOTOVOLTAIKANLAGEN
ALTLASTEN

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Einleitungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB 01.10.2020
2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB 08.10.2020
3. Scoping / Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB von 08.10.2020 bis 20.11.2020
4. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
4.1 Beschluss zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden 28.10.2021
4.2 Ortsübliche Bekanntmachung 02.12.2021
4.3 Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB von 13.12.2021 bis 21.01.2022
4.4 Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 (2) BauGB von 08.11.2021 bis 17.12.2021
5. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB 30.06.2022
6. In Kraft getreten durch Bekanntmachung vom 28.07.2022

AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan ist unter Beachtung des gesetzlichen Verfahrens zustande gekommen und stimmt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadt Neckarsulm überein.

ERGÄNZUNGEN DER PLANFASSUNG VOM 17.09.2021

Die Ergänzungen vom 20.5.2022 zur Planfassung vom 17.09.2021 umfasst folgende Inhalte:
10.4 b) Aktualisierung der Vermeidungsmaßnahmen zur Tötung von Zauneidechsen auf Grundlage der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 20.5.2022 und Aktualisierung der CEP-Maßnahmen.

LAGEPLAN (ohne Maßstab)



Table with project details: Auftraggeber (IGC Projekt Sonnenhalde GmbH), Planung (KRISCHPARTNER), Projekt (Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Amorbach (Sonnenhalde)“), Datum (17.09.2021), Maßstab (M 1:500), Gez.: tk.