

STADT NECKARSULM

BEBAUUNGSPLAN NEUBERG II

3. ÄNDERUNG PLAN NR. 10.06/3

MASSTAB 1 : 500

Aufgestellt nach Maßgabe der ab 1.1.1969 geltenden Fassung der Baunutzungsverordnung und der Landesbauordnung in der Fassung vom 20.6.1972

TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe wird gemäß § 9 BBauG und der BauNVO festgesetzt:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- | | |
|--|---|
| 1. <u>Art der baulichen Nutzung:</u>
(gem. BauNVO - 1. Abschnitt) | Reines Wohngebiet (WR) § 3 BauNVO |
| 2. <u>Maß der baulichen Nutzung:</u>
(gem. BauNVO - 2. Abschnitt) | 2.1. Zahl der Vollgeschosse
2.2. Grundflächenzahl (GRZ)
2.3. Geschößflächenzahl (GFZ)
entsprechend dem Einschrieb in der Planzeichnung |
| 3. <u>Bauweise:</u>
(§ 22 BauNVO) | Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |
| 4. <u>Garagen und Nebenanlagen:</u> | 4.1. Garagen sind an den hierfür vorgesehenen Stellen zu errichten.
4.2. Gebäude i.S. des § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. |

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

- | | |
|-------------------------|--|
| 5. <u>Dachform:</u> | 5.1. Wohngebäude: Satteldach
5.2. Garagen: Flachdach |
| 6. <u>Dachneigung:</u> | Wohngebäude ca. 30° |
| 7. <u>Gebäudehöhe:</u> | max. 3,50 m gemessen von fertigen Gebäude bis 0.k. Dachrinne. |
| 8. <u>Sichtflächen:</u> | Die in der Planzeichnung eingetragenen Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung u.a. freizuhalten. |

Neckarsulm, 20. August 1974
PLANUNGSAMT

BEUBER

Vorgang:
10.06 genehmigt 4.4.1966 - Nr. 15 Ho - 2210 - 10 - Neckarsulm
10.06/1 " 25.9.1967 - Nr. 15 Ho - 2210 - 10 - Neckarsulm
10.06/2 " 7.12.1970 - Nr. 13 - 2210 - 10 - Neckarsulm

Zeichenerklärung

	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
	Garagenflächen - 1-geschossig	§ 9 (1) 1e BBauG
	Baugrenze	§ 23 (3) BBauG
	Zahl der Vollgeschosse <u>zwingend</u>	§ 18 BauNVO
	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
	Geschößflächenzahl	§ 20 BauNVO
	Offene Bauweise, jedoch nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
	Öffentl. Verkehrsfläche mit Höhenlage	§ 9 (1) 3 u. 4 BBauG
	Sichtflächen an Verkehrseinmündungen (s. Textteil)	§ 9 (1) 2 BBauG
	Dachneigung	
	Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten der Stadt Neckarsulm	§ 9 (1) 11 BBauG
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 (5) BBauG

Bau-	Zahl der	
gebiet	Vollgeschosse	
GRZ	GFZ	= Füllschema der Nutzungsschablone
-	Bauweise	
	Dachneigung	

Feststellungsbeschluß durch Gemeinderat am §
 Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen am §
 Genehmigt vom Regierungspräsidium Stuttgart mit Erlaß vom
 Nr.
 In Kraft getreten durch Bekanntmachung vom S. AKTEN

Zur Beurkundung:
Neckarsulm, den
BAUVERWALTUNGSAMT

