

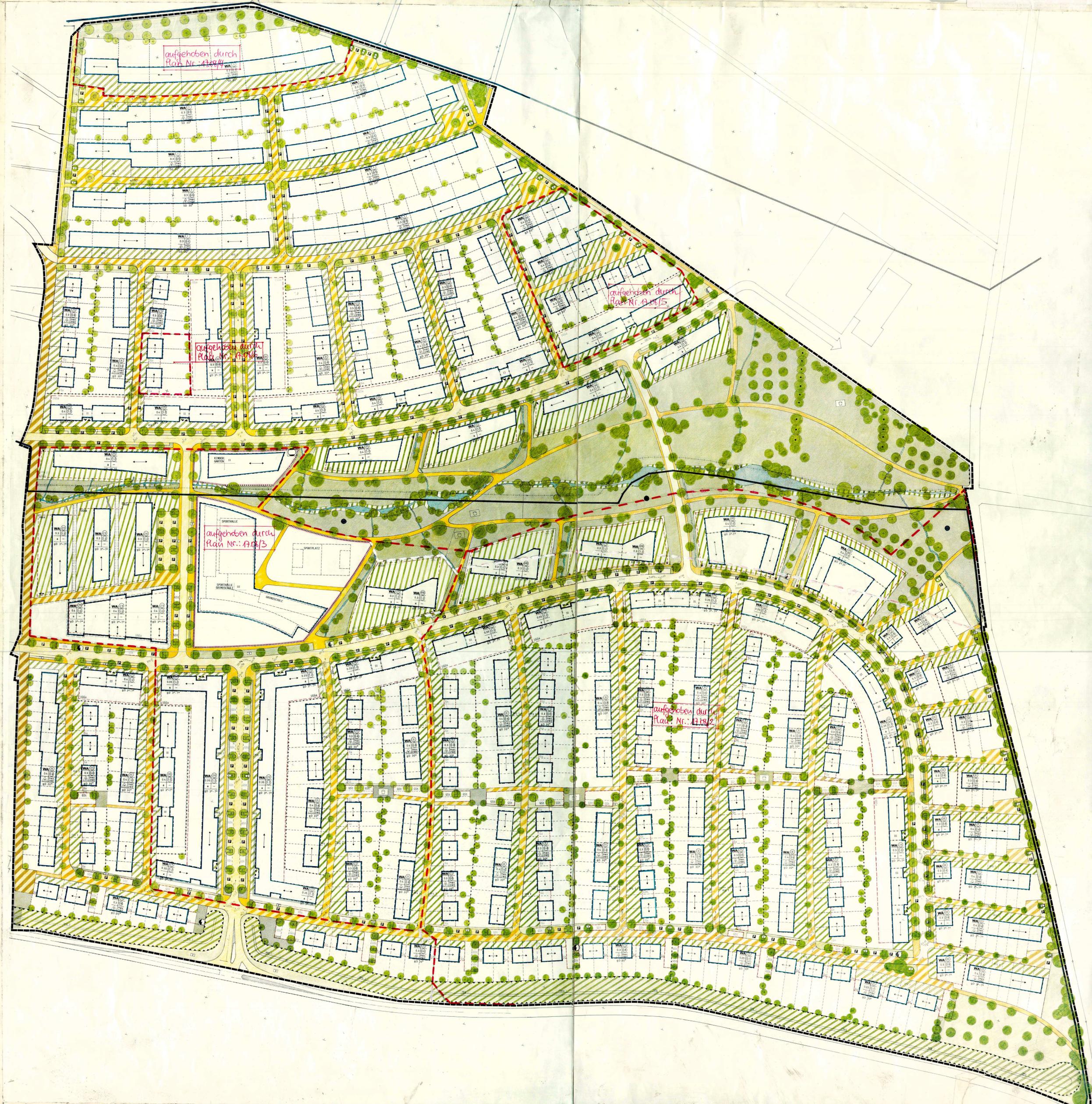
aufgehoben durch
Plan Nr. 1788/4

aufgehoben durch
Plan Nr. 1788/5

aufgehoben durch
Plan Nr. 1788/6

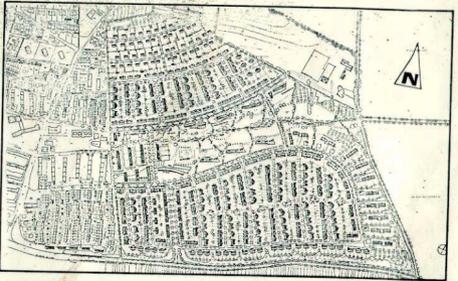
aufgehoben durch
Plan Nr. 1788/3

aufgehoben durch
Plan Nr. 1788/2





LAGEPLAN M. 1:500



UMSCHREIBUNG

DAS PLANGEBIET SCHLIESST EIN: Im Norden: Flurstück Nr. 284, Markungsgrenze Gedheim. Im Osten: Vic. W. 7/1 (Markungsgrenze Gedheim) Im Süden: Teil von Landesstrasse L 1095 Im Westen: Flurstück Nr. 6269/1, 6206 (Eduard-Hirsch-Strasse)

ÄNDERUNG

RECHTSGRUNDLAGE

Aufgestellt nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit dem Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz (WoBaERlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926), der Bauunterschiedverordnung (BauUV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 370) und der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GBl. S. 577).

ZEICHENERKLÄRUNG

Table with 2 columns: Symbol and Description. Symbols include WA (Allgemeines Wohngebiet), Grundflächenzahl (0.4), Geschossflächenzahl (12), IV (Zahl der Vollgeschosse), abweichende Bauweise (A), nur Hausgruppen zulässig (H), nur Einzelhäuser zulässig (E), nur Doppelhäuser zulässig (D), Hauptfirstrichtung (arrow), gD SO 30°, gD 3°-7°, Baugrenze, WA, LV, P, UGG, UGGa, UGGb, UGGc, UGGd, UGGe, UGGf, UGGg, UGGh, UGGi, UGGj, UGGk, UGGl, UGGm, UGGn, UGGo, UGGp, UGGq, UGGr, UGGs, UGGt, UGGu, UGGv, UGGw, UGGx, UGGy, UGGz.

GEFERTIGT

BEARBEITET: ASPLAN Architektur und Stadtplanung 7000 Stuttgart 1 Für den Inhalt des Bebauungsplans mit seinen rechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Vorschriften und Hinweisen.

PLANUNGSAMT NECKARSULM den 2. April 1991

VERFAHREN

- 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB vom 28.6.1990 § 131
2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB vom 5.9.1990
3. Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB am 2.10.1990
4. Auslegungsschluss vom 25.4.1991 § 60
5. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
5.1. Bekanntmachung vom 26.4.1991
5.2. Auslegungsfrist vom 6.5.1991 bis 6.6.1991
6. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB vom 25.6.1991 § 103
7. Eintragung in das Regierungspräsidium Stuttgart am 24.7.1991 zur Genehmigung mit der Anhörung, §§ 9 + 10 Nr. 22-251-270-17-Neckarsulm
8. In Kraft getreten durch Bekanntmachung vom 4.11.1991

GENEHMIGT



ZUR BEURKUNDUNG: STADT NECKARSULM den 4.11.1991 (DR. KLOTZ) OBERBÜRGERMEISTER

AUFLAGEN DES GENEHMIGUNGSERLAUBNISSES: 9. Die zur Oberflächenwasserbeseitigung notwendige Regenrückhaltung wird im Rahmen der Erschließung des Bebauungsplans... 10. Sollte eine Nachberechtigung zur Hochwasserabwehr des gesamten Siedlungsgebietes... gefordert werden, so erfüllt die Anlage dieser Auflagen.

GENEHMIGT



STADT NECKARSULM den 4.11.1991 (Dr. Klotz) Oberbürgermeister

TECHNISCHE FESTSETZUNGEN

- A. Planungrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)
1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauWO)
1.2 Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)
2.1 Höhenlage der Verkehrsflächen und der Gebäude (§ 9 (2) BauGB und § 16 (3) BauWO)
2.2 Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 17 und 19 BauWO)
2.3 Geschossflächenzahl (GFZ) (§§ 17 und 20 BauWO)
2.4 Eine Erhöhung der zu Geschossflächen und Fläche notwendiger Garagen...
2.5 Höhe, § 21a Abs. 2 BauWO sind der Grundstücksfläche...
2.6 Zahl der Vollgeschosse
3. Bauweise (§ 9 (1) 12 BauGB und § 22 BauWO)
3.1 Nur Einzelhäuser...
3.2 Nur Doppelhäuser...
3.3 Nur Hausgruppen...
3.4 Abweichende Bauweise
4. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) BauGB)
5. Nebenanlagen (§ 9 (1) BauGB und § 14 BauWO)
6. Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze
7. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
7.1 Die Gliederung der öffentl. Verkehrsflächen ist verbindlich.
7.2 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
8. Besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)
9. Pflanzbindung (§ 9 (1) 25 BauGB)
10. Pflanzgebiete (§ 9 (1) 25a BauGB)
11. Gehrecht (§ 9 (1) 21 BauGB)
12. Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)
13. Bergbaugbiet (§ 9 (5) BauGB)
14. Emissionschutz (§ 9 (1) 24 BauGB)
15. Abgrenzung von Straßenflächen durch Hinterbänke (§ 9 (1) 26 BauGB)
16. Standards für die öffentlichen Straßen und Fußgängerüberwege (§ 126 BauGB)
B. BAUKUNDENSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 (6) LBO)
1. Außere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 73 (1) LBO)
1.1 Garagen
1.2 Außerdachflächen
1.3 Dachform und Dachneigung (§ 73 (1) LBO)
1.4 Dachdeckung
1.5 Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachvorsprünge
1.6 Antennen (§ 73 (1) 3 LBO)
1.7 Holzenergie (§ 73 (2) 3 LBO)
2.1 Private Grundstücksflächen
2.2 Öffentliche Grünflächen
2.3 Einfriedungen (§ 73 (15) u. 16) LBO
3. Nebenanlagen und Automaten (§ 7 (1) 1-2 LBO)

- C. Hinweise:
1. Schutz des Grundwassers
2. Abwasserbeseitigung und -reinigung
3. Schutz des Mutterbodens (gem. § 202 BauGB)
4. Vorlage von Baugesuchen
5. Grundrungsplanung
6. Baugrubenaushub
7. Dachwasser
8. Bodenfunde
9. Naturschutzgebiete III
10. Private Stellplätze
D. Pflanzenlisten
Pflanzenliste 1: Bäume
a) großkrönig (Höhe über 15 m): Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Carpinus betulus, Fraxinus excelsior, Quercus robur, Quercus petraea, Tilia cordata, Ulmus platyphyllos, Ulmus glabra
b) Kleinkrönig (Höhe bis 15 m): z.B. Obstdäume, Feigenbäume
Pflanzenliste 2: Bäume an Stellplätzen
a) großkrönig (Höhe über 15 m): Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Carpinus betulus, Fraxinus excelsior, Quercus robur, Quercus petraea, Tilia cordata, Ulmus platyphyllos, Ulmus glabra
b) Kleinkrönig (Höhe bis 15 m): z.B. Obstdäume, Feigenbäume
Pflanzenliste 3: Obstgehölze (z.B. Obstdünen, Privatgrundstücke)
Apfel, Birnen, Kirschen, Zwetschgen, Weibul, Pflanzengröße: mind. zweimal versch.
Pflanzenliste 4: Sträucher (Feigenbäume, Geleitzgruppen, z.B. in der Aue)
Pflanzenliste 5: Serie mit Bach, Wasserläufe, Stillgewässer
Pflanzenliste 6: Für hochwertige Grundstücksbegrenzungen sind landschaftstypische, heimische Laubgehölze zu verwenden.
Pflanzenliste 7: Kletterpflanzen (Fassadenbegrenzung, Sichtschutzelemente)
Pflanzenliste 8: Ufersträucher der Bachläufe, Stillgewässer
Pflanzenliste 9: Extensive Wiese
Pflanzenliste 10: Begrünung der Freizeitanlagen
Pflanzenliste 11: Begrünung der Freizeitanlagen

NECKARSULM, den 20. Juni 1991