



# Stadt Neckarsulm

Bebauungsplan

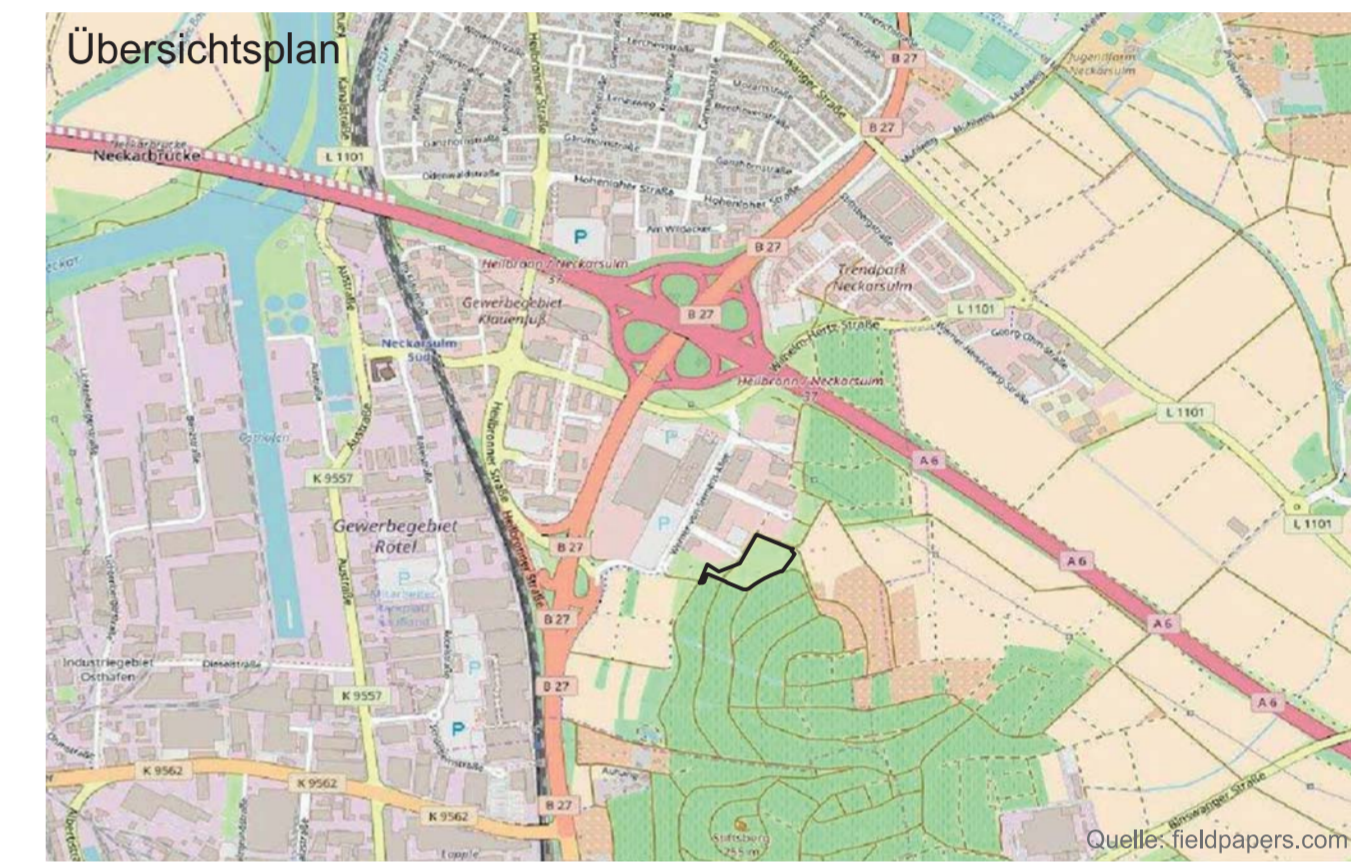
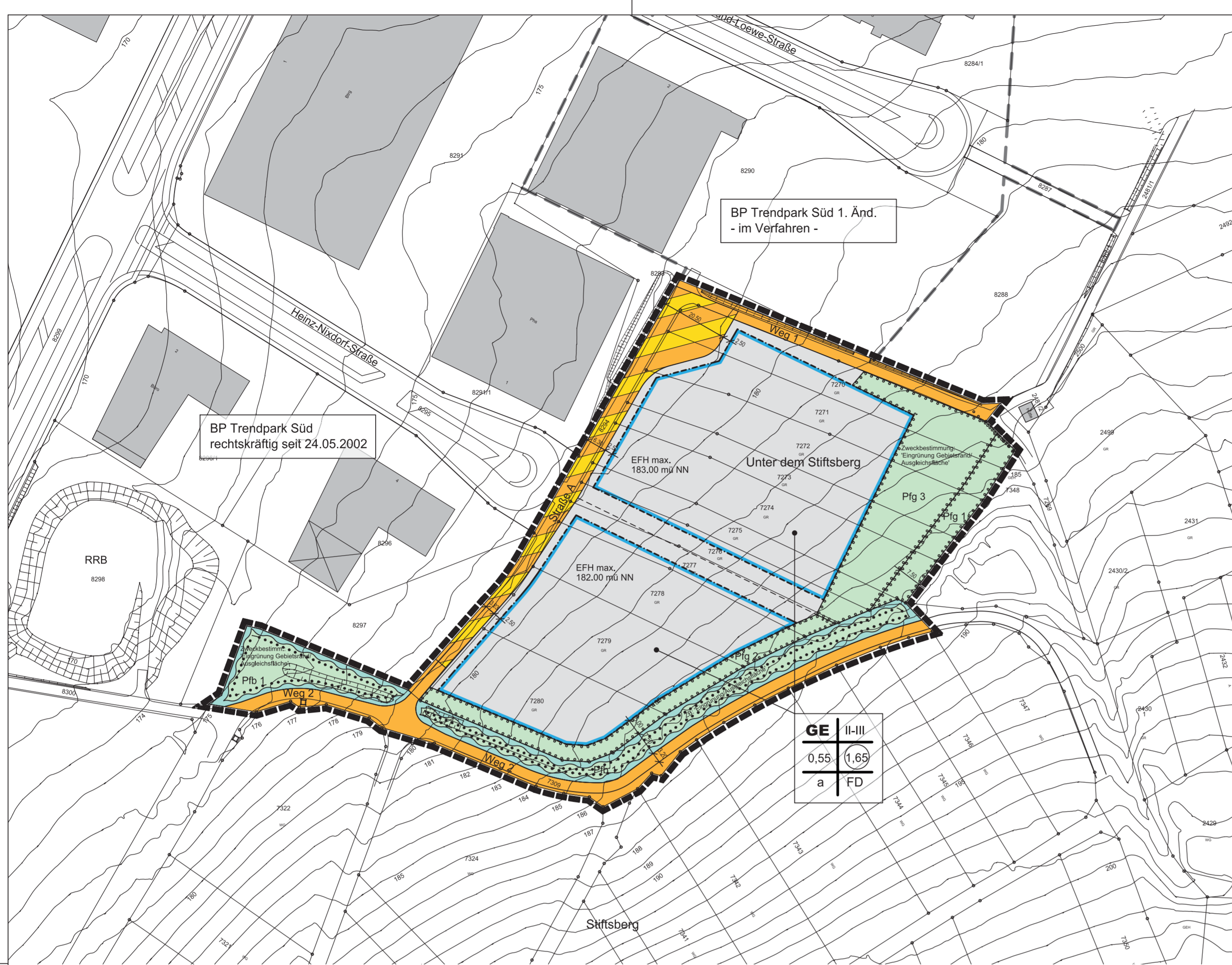
## Trendpark Süd 2. Änd.

Plan Nr. 18.00/2

und  
Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften

Maßstab 1 : 1000

Datum 30.09.2019  
Entwurf



### Zeichenerklärung

Abkürzungen für Rechtsgrundlagen: BauGB = Baugesetzbuch, BauNVO= Baunutzungsverordnung und LBO = Landesbauordnung BW

Füllschema der Nutzungsschablone

Art d. baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform

### BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

**GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

0,55 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

**1,65** Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)

II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

HÖHENLAGE (§ 9 (3) BauGB)

EFH max. Erdgeschossfußbodenhöhe in müNN als Maximalmaß

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 (1) 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

BAUWEISE (§ 9 (1) 2 BauGB)

**a** abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

Mischverkehrsfläche

Feldweg

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

Grünfläche mit Zweckbestimmung (ZB)

FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)

Fläche für die Regelung des Wasserabflusses

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 und 25 BauGB)

Fläche mit Pflanzgebot (§ 9 (1) 25a)

Fläche mit Pflanzbindung (§ 9 (1) 25b)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 74 LBO)

DACHFORM UND DACHNEIGUNG (§ 74 (1) LBO)

**FD** Flachdach

SONSTIGE UND NACHRICHTLICHE PLANDARSTELLUNGEN

Geltungsbereich eines angrenzenden Bebauungsplans

bestehende Flurstücksgrenze mit -nummer

bestehendes Gebäude

geplante Grundstücksgrenze

### Verfahrensvermerke

für die Satzungen über den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften

1. Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates gem. § 2 (1) BauGB vom 28.07.2017  Ortsüblich bekanntgemacht gemäß § 2 (1) BauGB am 29.11.2018	2. Frühzeit. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB vom 29.11.2018 bis 11.01.2019  Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB vom 25.09.2018 bis 02.11.2018	3. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat vom 24.10.2019
4. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB vom 11.11.2019 bis 13.12.2019 Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB vom 30.10.2019 bis 13.12.2019	5. Ortsüblich bekanntgemacht gemäß § 3 (2) BauGB am 31.10.2019	6. Satzungsbeschluss des Gemeinderates gemäß § 10 BauGB am 25.03.2021
7. Ausgefertigt: 29.03.2021 Stadt Neckarsulm	8. Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 (3) BauGB entfällt, da der Bebauungsplan aus dem FNP entwickelt ist.	9. Inkraftsetzung gem. § 10 BauGB: Ortsüblich bekanntgemacht am 01.04.2021
Zur Beurkundung		
Neckarsulm, den 01.04.2021		Hertwig, Oberbürgermeister

Für den Inhalt des Bebauungsplanes mit seinen rechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweisen:  
Amt für Stadtentwicklung Neckarsulm, den 30.09.2019/ 28.05.2020

Denninger

gefertigt: Stuttgart, den 30.09.2019

AGOS Arbeitsgruppe Objekt+Stadtplanung

Dipl.-Ing. M. Breuninger, fr. Architekt + Stadtplaner SRL  
Rebhalde 37, 70191 Stuttgart, Tel. 0711-257 87 17  
H.-Küderli-Str. 55, 71332 Waiblingen, Tel. 07151-52038

