



und Satzung über die örtlichen Bauvorschriften



Bearbeitung: R. Wazilowsky, H. Wimmer

Anlagen

- Begründung v. 17.11.2008
- Lärmschutzgutachten (6147-2) KURZUNDFISCHER v. 13.10.2008

Umschreibung

Das Plangebiet wird umschrieben von der Grundstücksgrenze der Audi AG im Westen und der Bahntrasse im Osten und umfasst eine Fläche von ca. 14.900 m². In den Geltungsbereich mit einbezogen sind die Umfahrungen im Einmündungsbereich der Nordtangente / K 2000 im Norden, sowie der Beginn der Fahrbahnaufweitung der K 2000 im Süden.

Rechtsgrundlagen

- Es gelten:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2141); zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- BauNVO (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. BW. S. 617), zuletzt geändert am 14.12.2004 (GBl. S. 884).

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft.

Verfahrensvermerke für die Satzungen über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

Table with 2 columns: Item number and status. Items include 1. Aufstellungsbeschluss, 2. Auslegungsbeschluss, 3. Ortsübliche Bekanntmachung, 4. Öffentliche Auslegung, 5. Satzungsbeschluss, 6. Ausfertigt, 7. Inkrafttreten durch Bekanntmachung.

Gefertigt

Für den Inhalt des Bebauungsplanes mit seinen planungsrechtlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften, der Planzische und den Hinweisen.

Am für Stadtentwicklung Neckarsulm, den 17.11.2008

Zimmermann

Textliche Festsetzungen

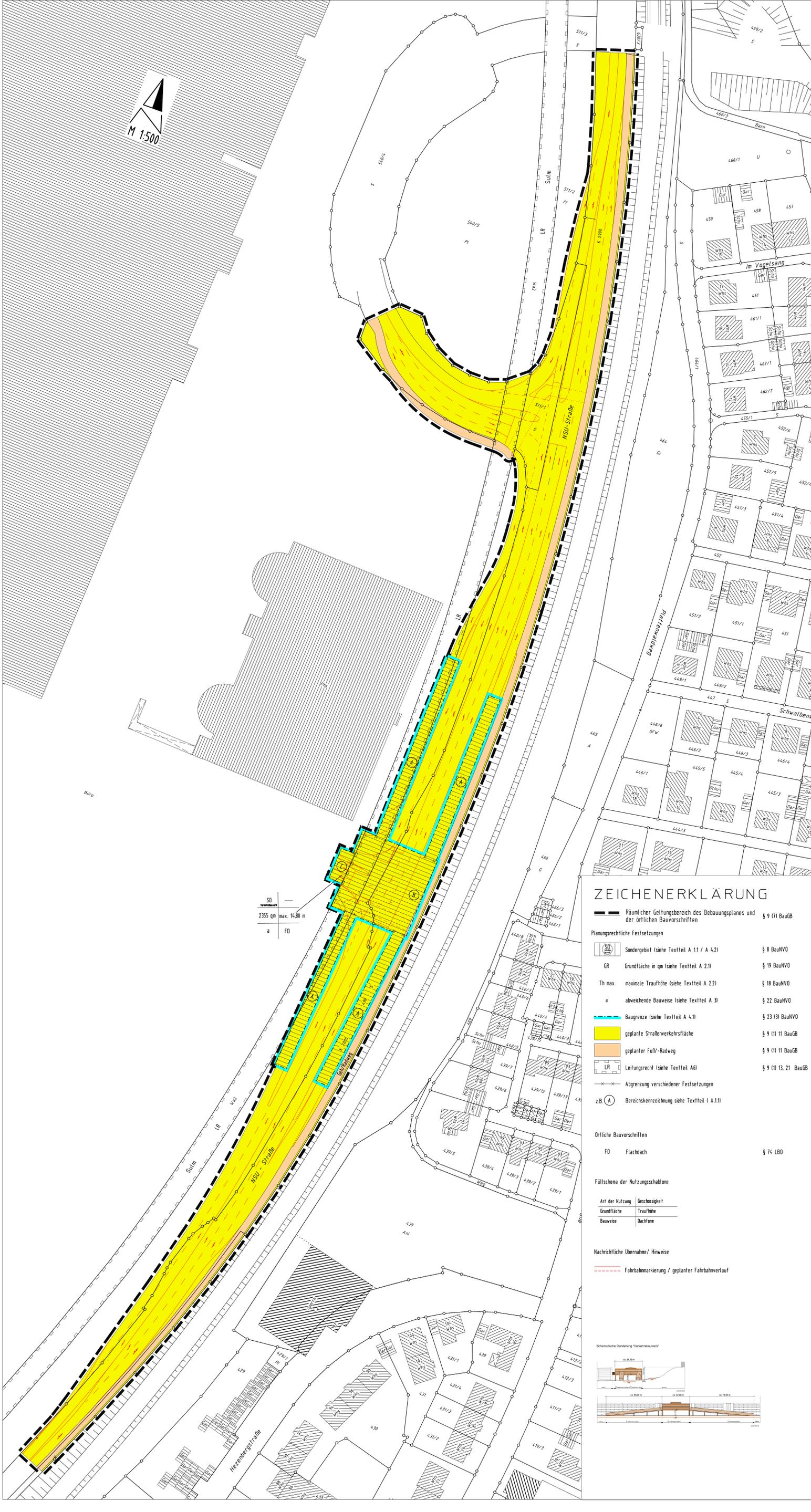
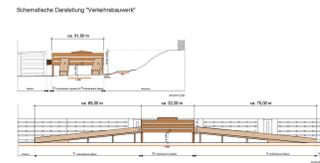
In Ergänzung zur Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)
1.1 Sondergebiet (§ 11 BauNVO) "Verkehrsbauewerk"
1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)
2.1 Grundfläche (§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO und § 19 BauNVO)
2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (2) BauNVO, § 18 BauNVO)
3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 BauNVO)
4.1 Baugrenzen (§ 23 BauNVO)
4.2 "Verkehrsbauewerk"
5. Lärmschutz

ZEICHENERKLÄRUNG

- Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften § 9 (7) BauGB
Planungsrechtliche Festsetzungen
Sondergebiet (siehe Textteil A 1.1 / A 4.2) § 8 BauNVO
GR Grundfläche in qm (siehe Textteil A 2.1) § 19 BauNVO
Th max. maximale Traufhöhe (siehe Textteil A 2.2) § 18 BauNVO
a abweichende Bauweise (siehe Textteil A 3) § 22 BauNVO
Baugrenze (siehe Textteil A 4.1) § 23 (3) BauNVO
geplante Straßenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB
geplanter Fuß-/Radweg § 9 (1) 11 BauGB
Leitungsrecht (siehe Textteil A 6) § 9 (1) 13, 21 BauGB
Abgrenzung verschiedener Festsetzungen
Bereichskennzeichnung siehe Textteil I A.1.1
Örtliche Bauvorschriften
FD Flachdach § 74 LBO
Füllschema der Nutzungsschablone
Art der Nutzung Geschosigkeit
Grundfläche Traufhöhe
Bauweise Dachform
Nachrichtliche Übernahme/ Hinweise
Fahrmarkierung / geplanter Fahrbahnverlauf



SO 2355 qm max. 14,80 m a FD