

# STADT NECKARSULM BEBAUUNGSPLAN „GEWERBE GEBIET NORD“ PLAN - NR. 09.02

Aufgestellt nach Maßgabe der ab 1. Januar 1969 geltenden Fassung der BauNVO.

### Zichenerklärung:

GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
— x — x —	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen	§ 16 (4) BauNVO
I, II usw.	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 17 (4) BauNVO § 18 - BauNVO
0,8	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
(0,8)	Geschoßflächenzahl	§ 20 BauNVO
b	Besondere (abweichende) Bauweise (siehe Textteil)	§ 22 (4) BauNVO
— — — — —	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
— — — — —	Bauschema	§ 9 (1) 1 b BBauG
↑	Stellung der baulichen Anlagen - verbindliche Richtung für die Gebäudeaußenseiten -	§ 9 (1) 1 b BBauG
GSt	Fläche für Gemeinschaftsstellplätze und Bepflanzung	§ 9 (1) 12 BBauG
Sichtfläche	von der Bebauung freizuhalten-Gründstücksfläche (Sichtfläche)	§ 9 (1) 2 BBauG § 9 (1) 16 BBauG
— — — — —	Straßenbegrenzungslinie (Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen)	§ 9 (1) 3 BBauG
— — — — —	Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie (Gliederung verbindlich) Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsfläche	§ 9 (1) 3 BBauG
V	Bestehende Böschung	§ 9 (1) 3 BBauG § 111 (1) 4 LBO
— — — — —	Festgesetzte Böschung	§ 9 (1) 3 BBauG § 111 (1) 4 LBO
— — — — —	Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche für den Fahrverkehr unzulässig. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 (1) 4 BBauG
— — — — —	Proj. Grundstücksgrenzen nachrichtlich übernommen.	§ 9 (5) BBauG
— — — — —	Pulschema der Nutzungsschablone	
BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESCH.	
GRZ	GFZ	
BMZ	BAUWEISE	
DACHNEIG.		

### Textteil:

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe wird gem. § 9 BBauG festgesetzt:

- Art der baulichen Nutzung:** (gem. BauNVO 1. Abschnitt)
  - Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)
  - Das Gewerbegebiet ist ein gegliedertes Gewerbegebiet nach § 8 Abs. 4 BauNVO, in dem zulässig sind:
    - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude Lagerhäuser und Handelsbetriebe mit kleineren Lagern soweit sie für die Nachbarschaft des Gewerbegebiets keine besondere Gefahr und Lärmbelastigung mit sich bringen, Speditionen, Handwerksbetriebe und kleinere Industriebetriebe, die die Nachbarschaft des Gewerbegebiets nicht beeinträchtigen, insbesondere keine unzumutbaren Lärmbelastigungen mit sich bringen.
  - Ausnahmeweise kann je Gewerbegrundstück eine Wohnung zugelassen werden. (§ 8 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung:** (gem. BauNVO 2. Abschnitt)
  - Die Zahl der Vollgeschosse entsprechend dem Einschrieb in der Planzeichnung.
  - GRZ = Grundfläche: Grundstücksfläche GFZ = Geschoßfläche: Grundstücksfläche entsprechend dem Einschrieb in der Planzeichnung.
- Bauweise:** (gem. § 22 BauNVO)
 

b = besondere (abweichende) Bauweise: offen, Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen über 50 m Länge sind zulässig

### Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 111 LBO)

- Dachform:** Flachdach
- Gebäudehöhe:** Entsprechend dem Einschrieb in der Planzeichnung (z.B. 4,50 m max.)
- Stellung der Gebäude:** Für die Stellung der Gebäude ist die Einzeichnung in der Planzeichnung maßgebend.
- Sichtflächen:** Sind von jeder sichtbehindernden Einfriedigung freizuhalten.
- Werbeanlagen:** Auf dem gesamten Baugelände dürfen keinerlei Werbeanlagen aufgestellt bzw. angebracht werden, die von der Bundesstrasse 27 aus sichtbar sind.

Gefertigt:  
Neckarsulm, den 10. Februar 1969

Stadtbaumeister: gez. Wille

Feststellungsbeschluss des Gemeinderats v. 11. Februar 1969 § 17

Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen am 25. März 1969 § 40

Genehmigt vom Regierungspräsidium Nord-Württemberg mit Erlaß vom 1. April 1969 Nr. 13-2210-09- Neckarsulm

In Kraft getreten durch Bekanntmachung vom 15. April 1969

**4. Mehrfertigkeit**  
 Die Genehmigung mit der  
 Urschrift beurkundet:  
 Neckarsulm, den 13. 11. 1969  
 Bürgermeisteramt:  
 Abt. Bauordnung

Zur Beurkundung:  
Neckarsulm, den 16. April 1969  
Stadtbaumeister  
- Abt. Bauordnung -

Gen. 13. Jan. 1966 Nr. I 5 Ho -  
2207 - Neckarsulm / 22

Gef.: Stadtbaumeister Neckarsulm  
10. Februar 1969  
gez. WILLE