



Textliche Festsetzungen

- A. Bestandteil der Satzung**
Bestandteil der Satzungen ist der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) „Amorbach“, 6. Änderung (Wolgastraße) bestehend aus:
- Begründung des Amts für Stadtentwicklung - Abt. Stadtplanung - vom 28.04.2017
 - Lageplan M 1:500 des Ingenieurbüros für Vermessung und Planung Geoteam (Offenau) vom 27.03.2017
 - Baubeschreibung der K+K Ingenieurgesellschaft mbH (Neckarsulm) vom 30.03.2017
 - Grundrisspläne von EG, 1.OG und 2.OG der K+K Ingenieurgesellschaft mbH (Neckarsulm) vom 20.02.2017
 - Schnitte der K+K Ingenieurgesellschaft mbH (Neckarsulm) vom 20.02.2017
 - Ansichten der K+K Ingenieurgesellschaft mbH (Neckarsulm) vom 20.02.2017
- B. Hinweise**
- Schutz des Grundwassers**
Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind der Unteren Wasserrechtsbehörde / dem Landratsamt Heilbronn rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.
Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt Heilbronn zu benachrichtigen.
Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.
 - Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)**
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie wesentlicher anderer Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und wieder zu verwenden.
 - Archäologischer Denkmalschutz/Bodenfunde (§ 9 (6) BauGB)**
Beim Vollzug der Planung können bislang unbekannte Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt werden, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht. Diese Funde sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde der Stadt Neckarsulm (Bauverwaltungsamt) anzuzeigen.

Gefertigt

Für den Inhalt des Bebauungsplanes mit seinen rechtlichen Festsetzungen und Hinweisen

Amt für Stadtentwicklung Neckarsulm, den 28.04.2017

Baader

Anlagen

Begründung zum Bebauungsplan

Umschreibung
Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke Nr. 8027, 8028, 8029 und 8030. Die räumliche Abgrenzung ergibt sich aus dem Abgrenzungsplan des Amts für Stadtentwicklung, Abt. Stadtplanung, vom 28.04.2017

Mit Inkrafttreten dieses Plans treten im Geltungsbereich die bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Erweiterung Amorbach“ Plan Nr. 17.08 r.v. seit 04.11.1991 außer Kraft.

Rechtsgrundlage

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) m. W.v. 01.03.2015
- Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Verfahrensvermerke für die Satzung über den Bebauungsplan

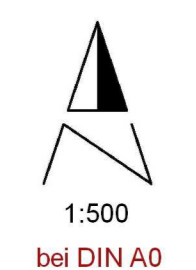
- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss
gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. §§ 12, 13a BauGB | vom 27.04.2017 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung
gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB | am 02.05.2017 |
| 3. Auslegungsbeschluss
gem. § 3 (2) BauGB | vom 18.05.2017 |
| 4.1 Bekanntmachung | vom 22.05.2017 |
| 4.2 Auslegungsfrist | vom 30.05.2017 bis 30.06.2017 |
| 5. Satzungsbeschluss
gem. § 10 BauGB | vom 20.07.2017 |
| 6. Ausfertigung
Stadt Neckarsulm, den 24.07.2017 | Hertwig
Oberbürgermeister |
| 7. In Kraft getreten durch Bekanntmachung | vom 03.08.2017 |
| Zur Beurkundung:
Stadt Neckarsulm, den 04.08.2017 | Hertwig
Oberbürgermeister |

"Erweiterung Amorbach", 6. Änderung (Wolgastraße)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
und Satzung über die örtlichen Bauvorschriften

Plan Nr.: 17.08/6

hier: zeichnerischer Teil



Planung: Fr. Bauder

Zeichnung: Fr. Wimmer

Datum: 28.04.2017

Übersichtsplan ohne Maßstab

