

Zeichenerklärung

	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften	§ 9 (7) BauGB
A. Planungsrechtliche Festsetzungen		
	Gemeinbedarfsflächen	§ 9(1)5 BauGB
	Kindergarten	
	GH max. Maximale zulässige Gebäudehöhe	§ 16 (2) BauNVO
	Baugrenzen	§ 23(3) BauNVO
	Flächen für Stellplätze	§ 9(1)4 BauGB § 12 BauNVO
	Straßenverkehrsflächen	§ 9(1)11 BauGB
	Fußweg	§ 9(1)11 BauGB
	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung "Öffentliche Parkplätze"	§ 9(1)11 BauGB
	öffentliche Grünflächen	§ 9(1)15 BauGB
	Pflanzbindung	§ 9(1)25b BauNVO
B. Satzung über die örtl. Bauvorschriften		
	FD Flachdach	§ 74 (1) LBO
	Art der baulichen Nutzung	Füllschema der Nutzungsschablone
	Bestandsbaum	
	Straßenbegrenzungslinie	
Nachrichtlich ergänzt am 25.10.2016		

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 BauGB und BauNVO)
 - 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr.1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)
 - 1.1 Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kita“** (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

Innerhalb der dargestellten Flächen für den Gemeinbedarf sind Nebenanlagen die dem Betrieb als Kindertagesstätte dienen allgemein zulässig.
 - 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr.1 BauGB und §§ 16 - 21 a BauNVO)
 - 2.1 Höhe der baulichen Anlagen** (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO und § 18 BauNVO)

Die maximale Gebäudehöhe ist mit 8,0 m festgesetzt. Sie wird gemessen ab Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zur Oberkante Attika.
 - 3. Pflanzbindung** (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Die im Plan entsprechend gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang ist ein Ersatzbaum zu pflanzen.
 - 4. Stellplätze** (§ 9(1) Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)

Stellplätze sind gemäß § 12 (6) BauNVO nur innerhalb der dafür im Plan festgesetzten Flächen zulässig.
- B. Satzung über die örtlichen Bauvorschriften** (gem. § 74 LBO)
 - 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 74 (1) LBO)
 - 1.1 Dachform**

Als Dachform ist Flachdach festgesetzt.
 - 1.2 Einfriedigung**

Tote Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig.
 - C. Hinweise**
 - 1. 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 oder der Stadt Neckarsulm anzuzeigen.
 - 2. 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.
 - 3. Bergbau**

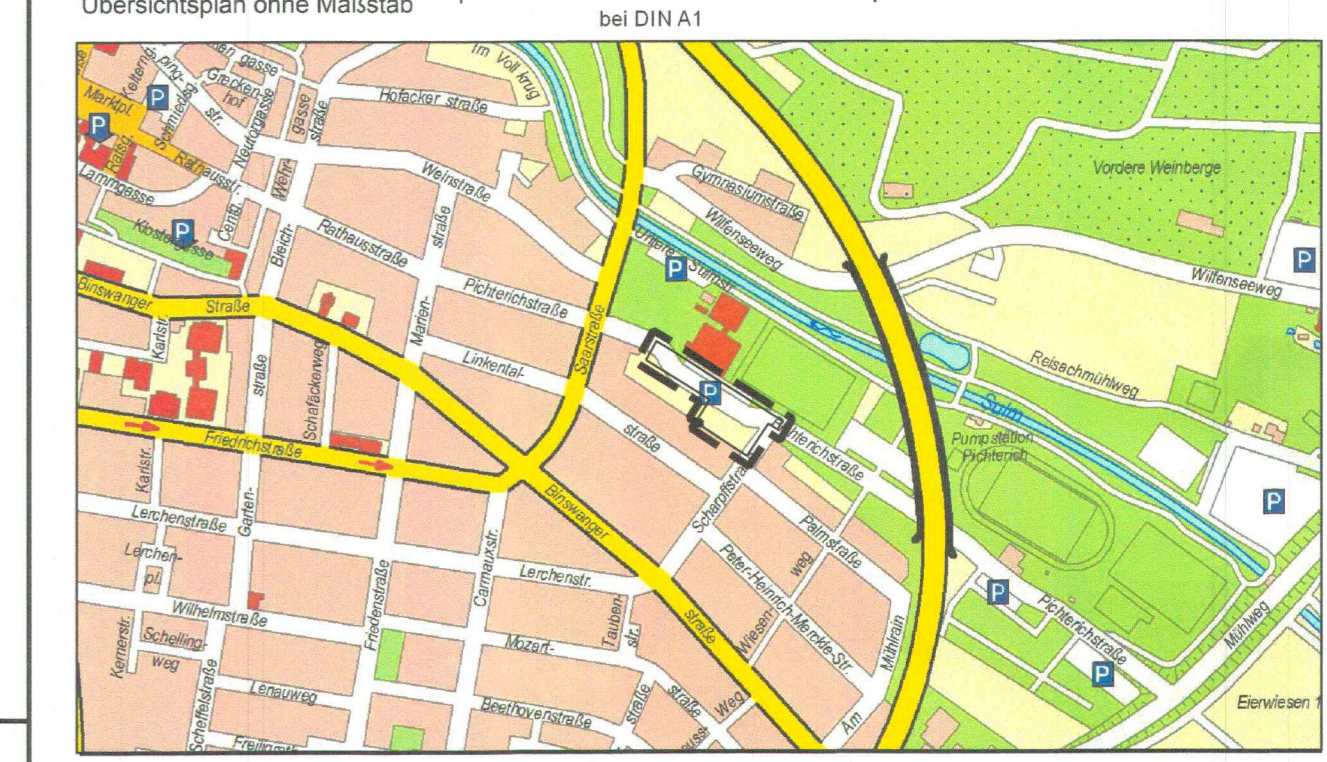
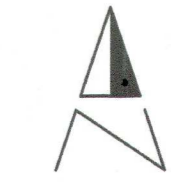
Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb einer Bergbauberechtigung der Südwestdeutsche Salzwerke AG und in der Nähe des Grubengebäudes vom Bergwerk Heilbronn. Obgleich eine Gewinnung von Steinsalz in diesem Bereich nicht beabsichtigt ist, kann es dennoch zu Geräuschwahrnehmungen und leichten Schwingungen infolge untertägiger Sprengungen kommen.

" Pichterich", 2. Änderung

Bebauungsplan und Erlaß der örtlichen Bauvorschriften

Plan Nr.: 04.02/2
hier: zeichnerischer Teil

Planung: Bauder
Zeichnung: Kienle
Datum: 28.06.2016



Gefertigt

Für den Inhalt des Bebauungsplanes mit seinen rechtlichen Festsetzungen und Hinweisen.

Amt für Stadtentwicklung
Neckarsulm, den 28.06.2016
Bauder

AZ: X:\6214 B - Pläne\Satzungen\04_02_2_Pichterich 2.Aenderung\1.Bplan\Bplan_04.02-2_2016\128

Anlagen

- Begründung zum Bebauungsplan vom 28.06.2016

Umschreibung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst einen Teilabschnitt der „Pichterichstraße“ (Flst. Nr. 2893), das Flst. Nr. 2895 sowie Teilflächen des Flst. Nr. 2896. Maßgebend ist der Abgrenzungsplan vom 28.06.2016 gefertigt durch das Amt für Stadtentwicklung Neckarsulm, Abt. Stadtplanung.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132) zuletzt geändert durch Art.2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S.1548)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S.357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)
- Planzonenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl.I.S.1509)

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

Verfahrensvermerke für die Satzungen über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	am 28.04.2016
2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2(1) Satz 2 BauGB	am 25.07.2016
3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	am 03.08.2016
4. Auslegungsbeschluss	am 21.07.2016
5. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	
5.1 Bekanntmachung	am 07.09.2016
5.2 Auslegungsfrist	am 19.09. - 21.10.2016
6. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB gem. § 74 LBO	am 24.11.2016 am 24.11.2016
7. Ausgefertigt	Stadt Neckarsulm, den 25.11.2016
	Hertwig Oberbürgermeister
8. In Kraft getreten durch Bekanntmachung vom 28.11.2016	
	Hertwig Oberbürgermeister