



Stadt Neckarsulm

Amt für Stadtentwicklung und Gebäudewirtschaft

Stadtplanung und Geoinformation

Plan: **Bebauungsplan**

Projekt: **"Nördlich der Stadtkirche",
1. Änderung**

Ort: Neckarsulm

Datum: 17.02.2021

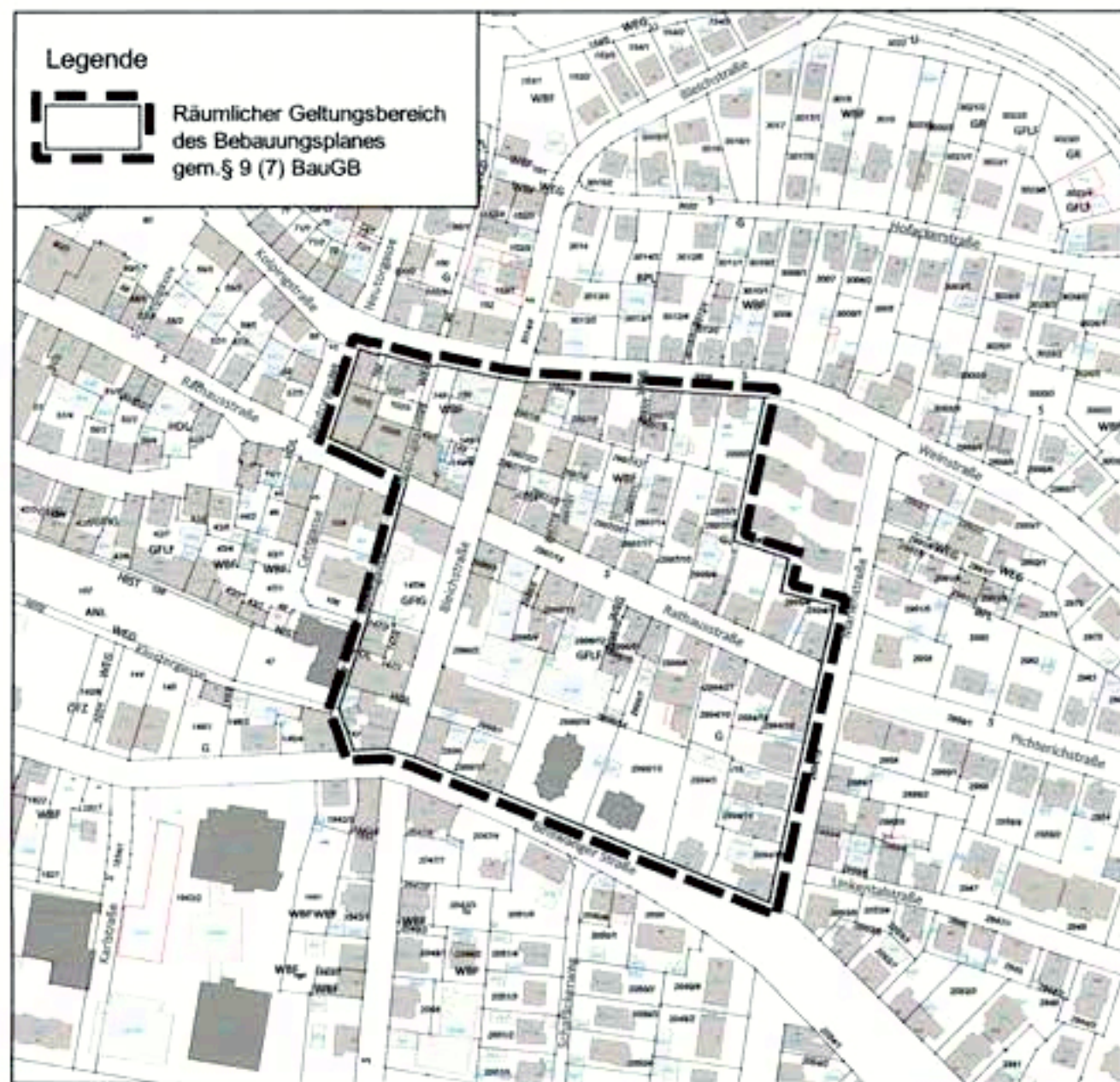
Plan Nr.: **04.03/1**



Planung: Kluge

Zeichnung: Kienle

AZ: 099: N\A011 STADTPLANUNG\PROJEKTE\Stadtplanung\Neckarsulm_SUED\Plan 04.03_1 Nördlich der Stadtkirche
PDF.X\621.4 B Pläne+Satzungen\04.03_1 Nördl. der Stadtkirche, 1. Änderung



Textliche Festsetzungen

Die bislang geltenden Festsetzungen A. 4. des Planes 04.03 (Zahl der Wohnungen) werden durch untenstehende Formulierungen ersetzt.

Die Festsetzungen A. 2.1 (Zahl der Vollgeschosse) wird aufgehoben.

Die Übrigen zeichnerischen, textlichen und sonstigen Festsetzungen des Planes 04.03 bleiben unberührt.

A. 4. Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Je vollendeten 100 m² Grundstücksfläche ist eine Wohnung je Gebäude zulässig, wenn die für das Vorhaben erforderlichen Stellplätze auf dem Baugrundstück untergebracht werden können.

Allgemein zulässig sind bis 200 m² Grundstücksfläche 2 Wohnungen je Gebäude.

Ergibt die Berechnung einen Bruchteil, so ist die Wohneinheit wie folgt zu ermitteln:
Errechnete Zahlen bis 0,4 sind abzurunden, errechnete Zahlen ab 0,5 sind aufzurunden.

Ausnahmsweise können, bei einer Umnutzung von Nichtwohngebäuden zu Wohngebäuden, mehr Wohneinheiten zugelassen werden als rechnerisch zulässig, sofern die erforderliche Anzahl an Stellplätzen nachgewiesen wird.

Gefertigt

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

Amt für Stadtentwicklung
Neckarsulm, den 17.02.2021

Denninger

Anlagen

Begründung zum Bebauungsplan.

Umschreibung

Das Plangebiet liegt im bebauten Kernbereich von Neckarsulm und wird wie folgt begrenzt: Im Norden durch die Kolping- und Weinstraße, im Osten durch die Marienstraße und im Süden durch die Binswangerstraße, im Westen bis zur Rathausstraße durch die Wehrgasse und danach durch die Neutrogasse. Maßgebend ist der Abgrenzungsplan vom 29.06.2018, gefertigt durch das Amt für Stadtentwicklung, Abt. Stadtplanung.

Rechtsgrundlagen

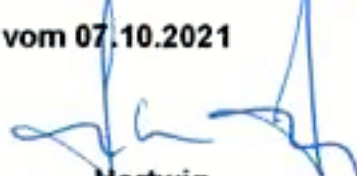
- Baugesetzbuch (BauGB in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193)
- Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S.617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612) m.W.v. 01.01.2018.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Verfahrensvermerke für die Satzung über den Bebauungsplan

- | | |
|--|---|
| 1. Aufstellungsbeschluss
gem. § 2 (1) BauGB i.v.m. § 13 BauGB | vom 21.06.2018 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung
gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB | am 30.06.2018 |
| 3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung | vom 09.07.2018 bis 10.08.2018 |
| 4. Auslegungsbeschluss | am 25.03.2021 |
| 5. Öffentliche Auslegung
gem. § 3 (2) BauGB
4.1 Bekanntmachung
4.2 Auslegungsfrist | vom 01.04.2021
vom 12.04.2021 bis 21.05.2021 |
| 6. Satzungsbeschluss
gem. § 10 BauGB | vom 30.09.2021 |
| 7. Ausfertigung
Stadt Neckarsulm, den 04.10.2021 | |


Hertwig,
Oberbürgermeister

8. In Kraft getreten durch Bekanntmachung vom 07.10.2021


Hertwig,
Oberbürgermeister