

STADT

NECKARSULM

BEBAUUNGSPLAN

„RÖTEL“

2. ÄNDERUNG

PLAN NR. 20.01/2

MASSTAB 1:1000

Aufgestellt nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) und der ab 11.1969 geltenden Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Vorgang:

20.01 genehmigt am 23.6.1969 Nr. 13-2210-20 Neckarsulm
20.01/1 gen. am 5. März 1970 Nr. 13-2210-20 Neckarsulm

TEXTTEIL

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

1. Art der baulichen Nutzung: (gem. BauNVO 1. Abschnitt)

Ziff. 1 geändert durch Plan Nr. 20.01/6, i.v. 12.11.2004

- 1.1. Industriegebiet (GI) (§ 9 BauNVO)
- 1.2. Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO) entsprechend dem Einschrieb in der Planzeichnung.

2. Maß der baulichen Nutzung: (gem. BauNVO 2. Abschnitt)

- 2.1. Die Zahl der Vollgeschosse entsprechend dem Einschrieb in der Planzeichnung
- 2.21 $GRZ = \frac{\text{Grundfläche}}{\text{Grundstücksfläche}}$
- 2.22 $GFZ = \frac{\text{Geschoßfläche}}{\text{Grundstücksfläche}}$
- 2.23 $BMZ = \frac{\text{Baumasse}}{\text{Grundstücksfläche}}$ entsprechend dem Einschrieb in der Planzeichnung.

3. Bauweise:

- 3.1. b = besondere (abweichende) Bauweise: Offen, Gebäude über 50 m Länge sind zulässig. In Ausnahmefällen kann geschlossene Bauweise zugelassen werden, wenn der Nachbar ebenfalls auf die Grenze baut.

4. Baugrundstück: § 9 (1) 3 BBauG

- Die Mindestgröße des Baugrundstücks muß betragen:
- 4.1. Im Industriegebiet (GI) = 40 ar
- 4.2. Im Gewerbegebiet (GE) = 15 ar

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

5. Einfriedigungen:

- Die Höhe der Einfriedigung wird mit max. 2,00 m begrenzt. Um eine einheitliche Gestaltung des Straßenbildes zu erreichen, ist folgende Ausführung zulässig:
- Eiserne Stab- oder Wellengitter auf ca. 30 cm hohen Stein- oder Betonsockeln.

6. Anschluß der Grundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen:

- Für jedes Betriebsgrundstück sind nur max. 2 Zufahrten von max. 6,0 m Breite zulässig.

7. Sichtflächen:

Ziff. 7 geändert durch Plan Nr. 20.01/5, i.v. 30.07.04

- sind von jeder sichtbehindernden Einfriedigung freizuhalten.

Hinweise

- 8. Der Schutzstreifen der 110 KV Freileitung der EVS (Leitungsrecht) darf nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit der EVS bebaut werden.

Gefertigt: 31. März 1976
Neckarsulm, den 10. Juni 1977
PLANUNGSAMT

Feststellungsbeschluß durch Gemeinderat am 8. April 1976 § 98

Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen am 29. Sept. 1977 § 148

Genehmigt vom Regierungspräsidium Stuttgart mit Erlaß vom 23. Jan. 1978

Nr. 13-2210-20 - Neckarsulm

In Kraft getreten durch Bekanntmachung vom 3. Februar 1978

Zur Beurkundung:
Neckarsulm, den 3. 2. 1978
gez. Hieberlein
Bauverwaltungsamt

4. Fertigung
Die Übereinstimmung mit der
Urschrift beurkundet
Neckarsulm, den 23. 1. 79
Bauverwaltungsamt

Aufgestellt nach Maßgabe der ab 1. Januar 1969 geltenden Fassung der Baunutzungsverordnung und der Landesbauordnung in der Fassung vom 20.6.1972

Zeichenerklärung

	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
	Industriegebiet	§ 9 BauNVO
	Sondergebiet	§ 11 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 17 (4) BauNVO
0,8	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
1,6	Geschoßflächenzahl	§ 20 BauNVO
90	Baumassenzahl	§ 21 BauNVO
b	Besondere (abweichende) Bauweise (s. Textteil)	§ 22 (4) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Von der Bebauung und sichtbehindernden Bepflanzung freizuhaltende Grundstücke oder Grundstücksteile (Sichtflächen an Verkehrsanlagen)	§ 9 (1) 10 BBauG
	Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BBauG
	Bahnanlage	§ 9 (6) BBauG
	Verkehrsgrün	§ 9 (1) 11 BBauG
	20 KV F	Elt.-Freileitungen und Maststandorte § 9 (1) 13 BBauG
	20 KV E	
	Leitungsrecht zu Gunsten der EVS (Schutzstreifen der Hochspannungsleitung) s. Textteil Ziff. 8	§ 9 (1) 21 BBauG
	Markungsgrenze	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (4) BauNVO
	Bau-gebiet	Zahl der Vollgesch. = Füllschema der Nutzungsschablone
	GRZ	
	BMZ	
	GFZ	
	Bauweise	
	Fläche für Versorgungsanlagen	§ 9 (1) 12 BBauG
	Umformerstation	
	Abwasserhebewerk	
	Brauchwasserbrunnen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 (7) BBauG

Neckar

Schule
Ganzhornstr. o.w. 81/2
Ganzhornstr. o.w. 81/3
Ganzhornstr. o.w. 81/4
Ganzhornstr. o.w. 81/5
Ganzhornstr. o.w. 81/6
Ganzhornstr. o.w. 81/7
Ganzhornstr. o.w. 81/8
Ganzhornstr. o.w. 81/9
Ganzhornstr. o.w. 81/10
Ganzhornstr. o.w. 81/11
Ganzhornstr. o.w. 81/12
Ganzhornstr. o.w. 81/13
Ganzhornstr. o.w. 81/14
Ganzhornstr. o.w. 81/15
Ganzhornstr. o.w. 81/16
Ganzhornstr. o.w. 81/17
Ganzhornstr. o.w. 81/18
Ganzhornstr. o.w. 81/19
Ganzhornstr. o.w. 81/20

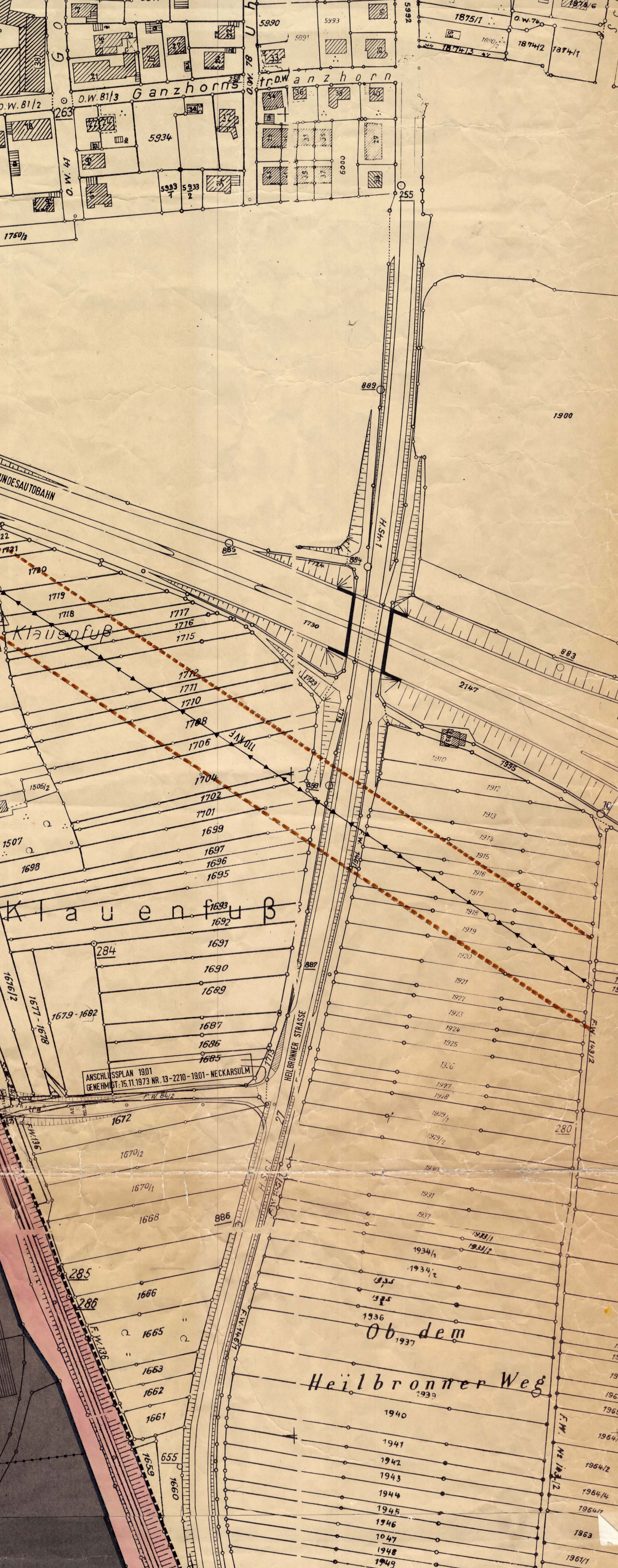
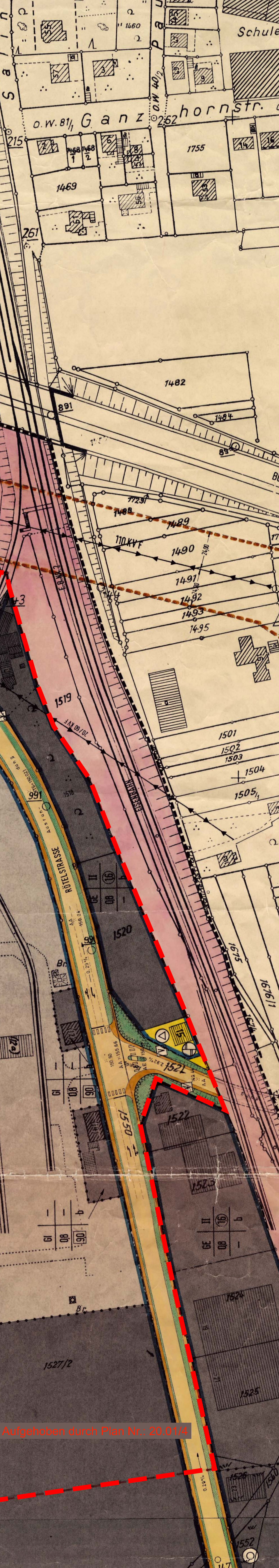
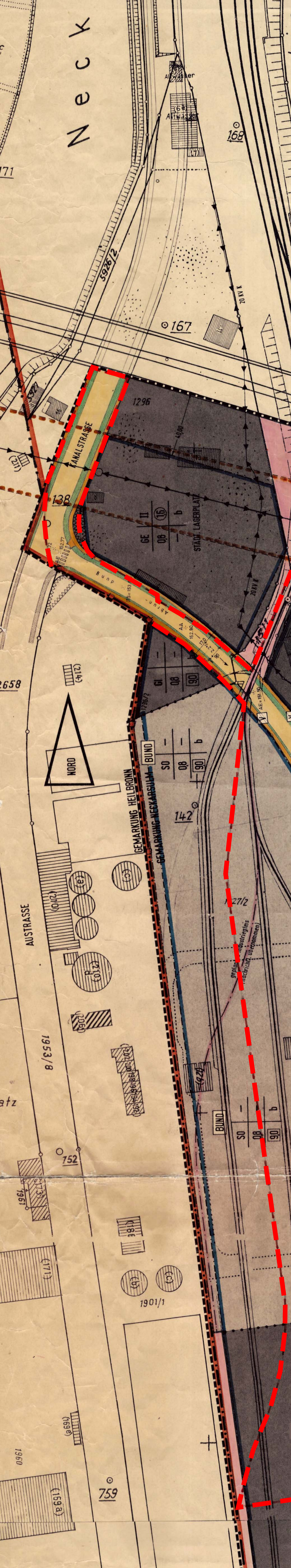
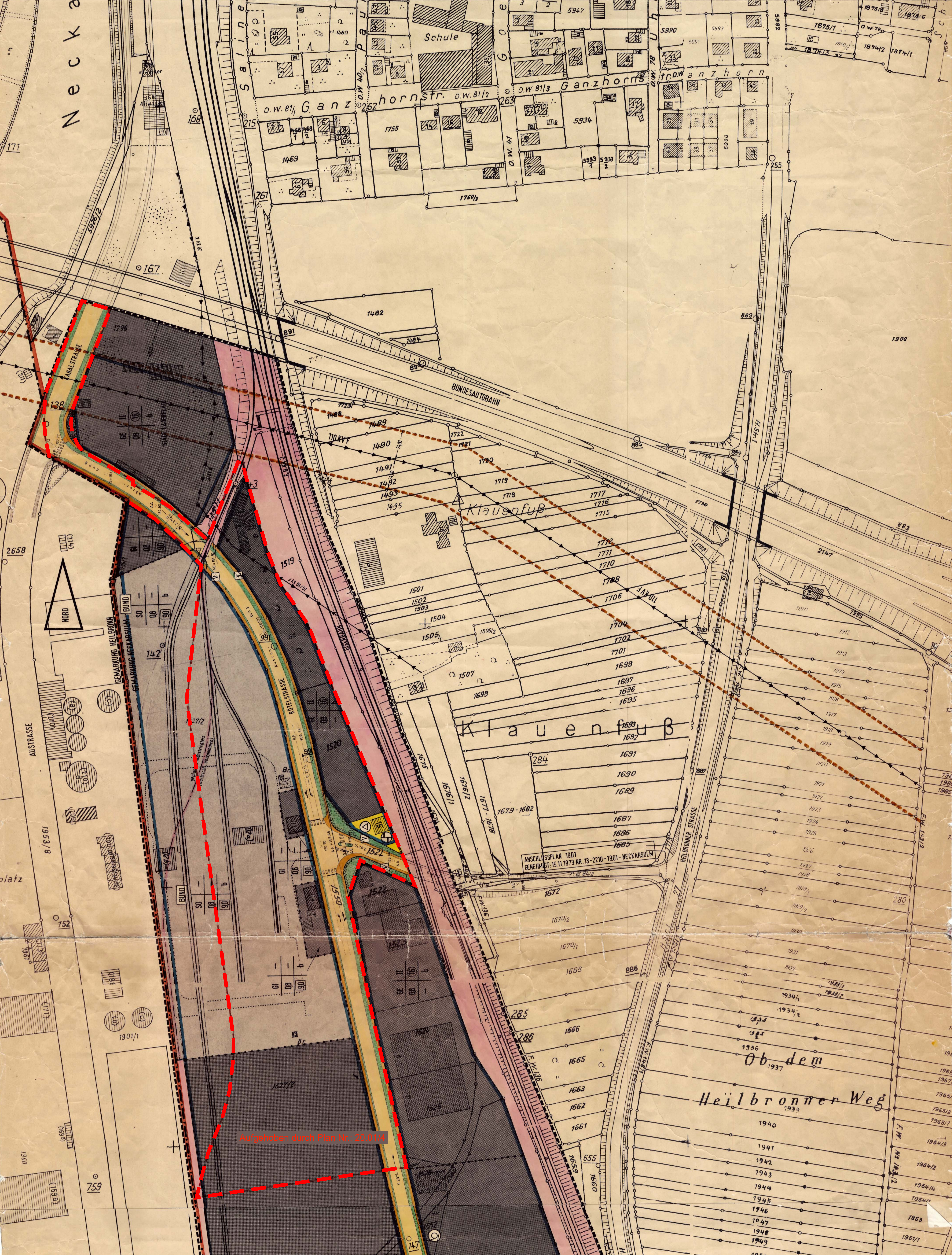
BUNDESAUTOBAHN

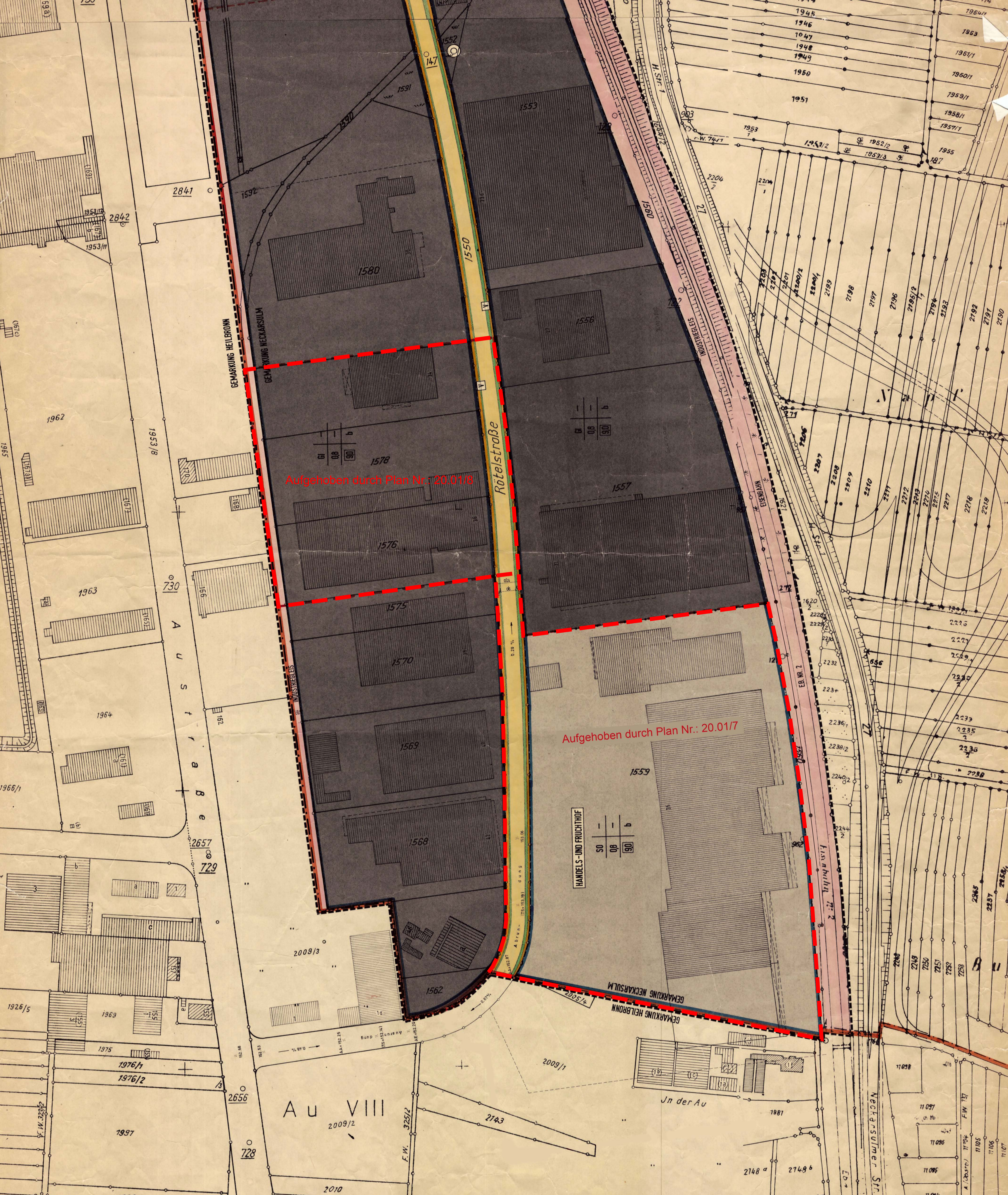
Klaufenfuß

Klaufenfuß

Ob dem Heilbronner Weg

Aufgehoben durch Plan Nr. 20.014





Aufgehoben durch Plan Nr.: 20.01/8

Aufgehoben durch Plan Nr.: 20.01/7

GEMARKUNG HEILBRONN

GEMARKUNG NECKARSULM

Rötelstraße

730

A

U

S

T

A

B

E

729

2009/3

Au VIII

2009/2

F.W. 325/2

2143

2009/1

Im der Au

1981

2148 a

2148 b

Neckarsulmer Str.

2841

2842

1962

1963

1964

1966/1

1926/5

1969

1975

1976/1

1976/2

1997

2656

728

2010

147

1552

1550

1553

1556

1557

1559

1562

1568

1570

1575

1576

1578

1580

H Str. 1

INDUSTRIESTRAßE

EISENBÄHN

EB NR. 2

Kaschhof

Neckarsulmer Str.

1945

1946

1947

1948

1949

1950

1951

1953

1952/2

1953/3

1964/1

1963

1961/1

1960/1

1959/1

1958/1

1957/1

1955

187

2204

2204

2201

2200/2

2200/1

2199

2198

2197

2196

2195/2

2194

2193

2192

2191

2190

2207

2208

2209

2210

2211

2212

2213

2214

2215

2217

2218

2219

2220

2221

2222

2223

2224

2225

2226

2227

2228

2229

2230

2231

2232

2233

2234

2235

2236

2237

2238

2239

2240

2241

2242