

STADT NECKARSULM

BEBAUUNGSPLAN

„REISACHMÜHLE/HÄLDE“

PLAN NR. 11.06 M 1:1000

Aufgestellt nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I. S. 2256), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I. S. 1763) und der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 20. 6. 1972 (Ges. Bl. S. 352) mit Änderung vom 12. 2. 1980 (Ges. Bl. S. 116).

Vorgänge: Keine

TEXTTEIL

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

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung:** (§ 9 (1) 1 BBauG)
Entsprechend dem Einschrieb in der Planzeichnung
 - Zulässig sind funktionsgebundene bauliche Anlagen, die zur Durchführung der festgesetzten Nutzung erforderlich sind.
 - Nicht zulässig sind Tennishallen (§ 1 (6) BauNVO).
- Maß der baulichen Nutzung:** (§ 9 (1) 1 BBauG)
 - Zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen und
 - die Zahl der Vollgeschosse entsprechend dem Einschrieb in der Planzeichnung (s. auch Ziff. 8).
- Bauweise:** (§ 9 (1) 2 BBauG)
Offen
- Leitungsrecht:** (§ 9 (1) 21 BBauG)
 - LR 1 = Leitungsrecht für die Einlegung und Unterhaltung einer Wasserleitung zugunsten der Bodenseewasserversorgung
 - LR 2 = Leitungsrecht für die Einlegung und Unterhaltung einer Abwasserleitung zugunsten der Bodenseewasserversorgung
 - LR 3 = Leitungsrecht für die Einlegung und Unterhaltung einer Entleerungsleitung und einer Grabenverdolung zugunsten der Bodenseewasserversorgung und der Stadt Neckarsulm.
- Bergbauegebiet:** (§ 9 (5) BBauG)
Unter dem gesamten Plangebiet wird der Abbau von Steinsalz betrieben. An der Erdoberfläche ist mit geringen Geräuschwahrnehmungen und leichten Bodenschwingungen zu rechnen.
- Pflanzgebot:** (§ 9 (1) 25 a BBauG)
 - Flächenhaftes Pflanzgebot:
Die mit Pflanzgebot belegten Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
 - Pflanzgebot für Einzelbäume:
Anpflanzung von standortgerechten Bäumen z. B. Weiden.

7. **Sichtflächen:** (§ 9 (1) 10 BBauG)

Die in der Planzeichnung eingetragene Sichtfläche ist von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung und Einfriedigung freizuhalten.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

8. **Gebäudehöhe:** (§ 111 (1) BBauG)

Die Traufhöhe, gemessen zwischen EFH und O.K. Traufe darf betragen:
I = max. 3,50 m
II = max. 5,50 m
Die EFH wird im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

III. HINWEIS

9. **Wasserschutzgebiet - Zone III (weitere Schutzzone):**

Auf die in § 6 der Rechtsverordnung des Landratsamts Heilbronn vom 14. 6. 1977 enthaltenen Schutzbestimmungen für die weitere Schutzzone, insbesondere die Bestimmungen für die Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten, wird hingewiesen.

10. **Denkmalschutz:**

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Abhandlung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 DSchG wird verwiesen.

PLANUNGSAMT NECKARSULM
5. JULI 1983

W. J. J. J.

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BBauG vom ... 11.11.1982 §. 234
- Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG vom ... 28.1.1983
- Bürgerbeteiligung gem. § 2 a Abs. 1 BBauG am ... 2.2.1983
- Auslegungsbeschluss vom ... 15.9.1983 §. 159
- Öffentliche Auslegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG:
5.1. Bekanntmachung vom ... 7.10.1983 bis
5.2. Auslegungsfrist vom ... 17.10.1983 bis ... 17.11.1983
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BBauG vom ... 15.12.1983 §. 259

Neckarsulm, den 3.2.1984

BAUVERWALTUNGSAMT
gez. Häberlen

7. Genehmigt vom Reg.Präsidium Stuttgart mit Erlaß vom ... 16. Februar 1984
Nr. 13-2210-11.06-Neckarsulm

8. In Kraft getreten durch Bekanntmachung vom ... 23. Februar 1984

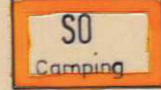
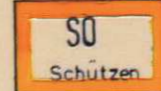

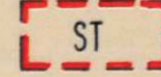
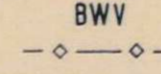
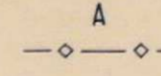
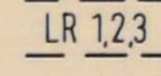



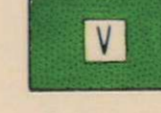

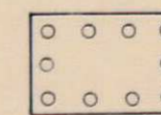

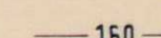

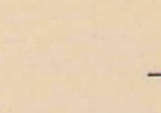
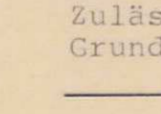
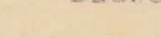
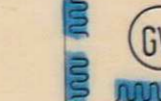
5. Fertigung
Die Übereinstimmung mit der
Urschrift beurkundet:
Neckarsulm, den 14.3.1984
Bauverwaltungsamt:

ZUR BEURKUNDUNG:

Neckarsulm, den 23.2.1984

BAUVERWALTUNGSAMT
gez. Häberlen

ZEICHENERKLÄRUNG

	- Sondergebiet - Camping und Freizeiteinrichtungen	§ 10 BauNVO
	- Sondergebiet - Schießanlage	§ 10 BauNVO
250 qm	Zulässige Grundfläche der baulichen Anlage	§ 16 (2) 2 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 (3) BauNVO
o	Offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
SD	Satteldach	§ 111 (1) 1 LBO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Fläche für Stellplätze	§ 9 (1) 4 BBauG
	BWV Hauptleitung der Bodenseewasserversorgung	§ 9 (1) 13 BBauG
	A Abwasserkanal	§ 9 (1) 13 BBauG
	LR 1,2,3 Leitungsrecht	§ 9 (1) 21 BBauG
	Privatweg Verkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BBauG
	Sichtfläche	§ 9 (1) 10 BBauG
	Private Grünfläche	§ 9 (1) 15 BBauG
	V Verkehrsgrünfläche	§ 9 (1) 15 BBauG
	Überschwemmungsgebiet	§ 9 (1) 16 BBauG
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) 25 a BBauG
	Pflanzgebot für Einzelbäume	§ 9 (1) 25 a BBauG
	160 Höhenlinie 160 m	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BBauG
	Zahl der Vollgeschosse = Füllschema der Nutzungsschablone	
	Zulässige Grundfläche	
	Bauweise Dachform	
	GW Wasserschutzgebiet Zone III	§ 9 (6) BBauG