

Zeichenerklärung

	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften	§ 9 (7) BauGB
A. Planungsrechtliche Festsetzungen		
	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 (1) 5 BauGB
	Schule	
	Sportanlagen	
0,8	Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO
IV	Zahl der Vollgeschosse	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 (1) BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
	-Fußweg	§ 9 (1) 11 BauGB
	Öffentliche Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
	Pflanzbindung Erhalt von Bestandsbäumen	§ 9 (1) 25b BauGB § 12 (6) BauNVO
	Bäume	§ 9 (1) 25b BauGB § 12 (6) BauNVO
B. Örtliche Bauvorschriften		
FD	Flachdach	§ 74 LBO
C. Nachrichtliche Übernahme		
	Gewässerrandstreifen	
	HQ 100 Überschwemmungsfläche	
	HQ extrem	
	Zahl der Vollgeschosse	
	Füllschema der Nutzungsschablone	
	Dachform mit Dachneigung	

	IV
0,8	-
a1	FD

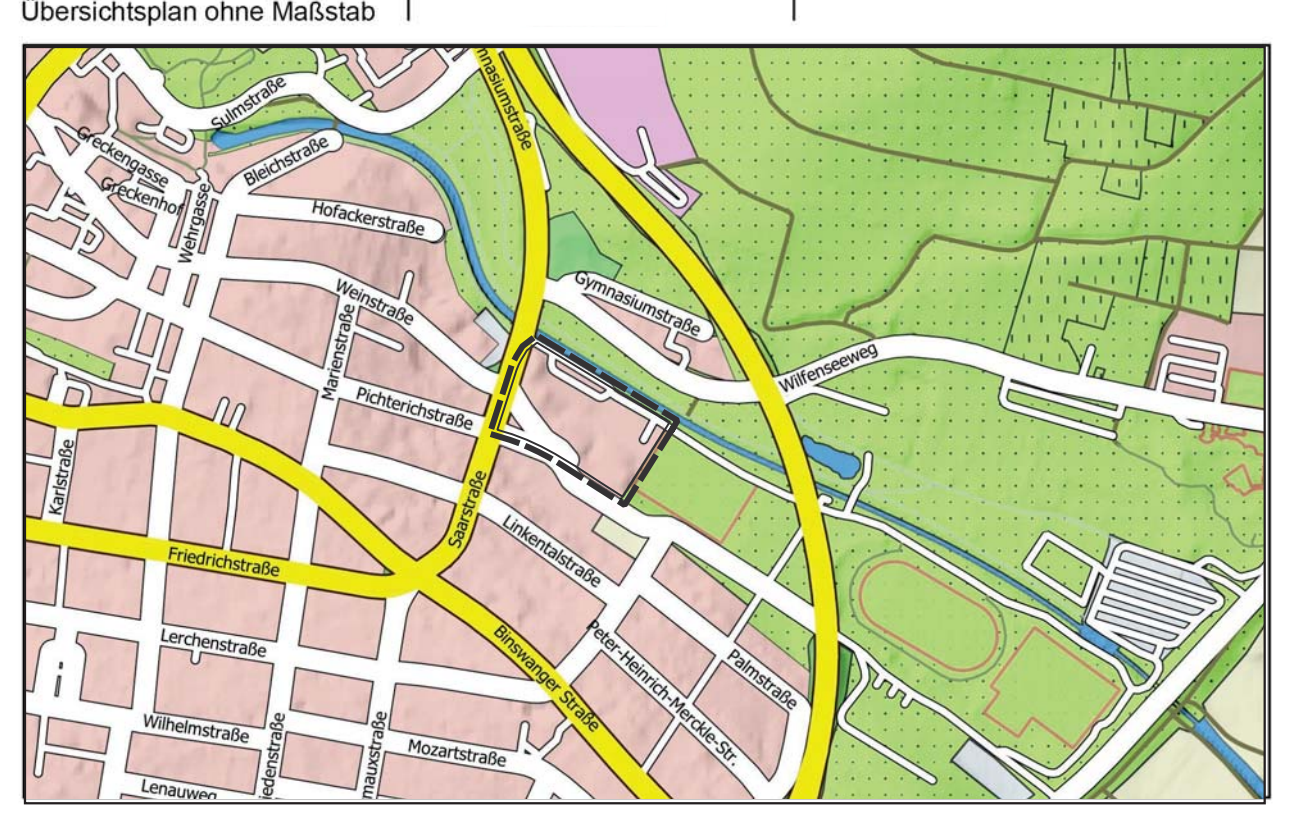
Textliche Festsetzungen

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und §§ 1 – 15 BauNVO)**
 - Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
Auf der Grundstücksfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ sind alle mit der Schulnutzung verbundenen baulichen Anlagen zulässig. Auf der Grundstücksfläche mit der Zweckbestimmung „Sporthalle“ sind alle mit der Nutzung verbundenen baulichen Anlagen zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)**
 - Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und § 19 BauNVO)**
Entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung.
 - Zahl der Vollgeschosse (16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO und § 20 BauNVO)**
Entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung.
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)**
 - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)**
Entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung.
Abweichende Bauweise a1
Es gilt die offene Bauweise, jedoch sind auch Gebäudelängen über 50 m zulässig.
 - Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)**
Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung.
 - Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
Entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung.
Die im Plan entsprechend gekennzeichneten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang sind sie durch standorttypische Bäume gemäß der Pflanzliste des Landratsamts Heilbronn zu ersetzen.
- B. Satzung über die örtliche Bauvorschriften**
- Gestaltung der Baulichen Anlagen (§ 784 Abs. 1 LBO)**
 - Dachform**
Es sind ausschließlich Flachdächer zulässig. Diese sind mit einer extensiven Dachbegrünung (Substratdicke min. 7 cm) auszubilden.
 - Hinweise**
- 1. Schutz des Grundwassers**
Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem Umweltschutzamt/Landratsamt Heilbronn rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen. Wird im Zuge der Baumaßnahme 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.
- 2. Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)**
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie wesentlicher anderer Veränderungen der Erdoberflächen ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und wieder zu verwenden.
- 3. Archäologischer Denkmalschutz/Bodenfunde (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
Beim Vollzug der Planung können bislang unbekanntes 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. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern das Regierungspräsidium Stuttgart – Referat Denkmalpflege – mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 Denkmalschutzgesetz). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.
- 4. Artenschutz – Vogelschutzglas**
Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG zu minimieren. Nachfolgend werden beispielhaft mögliche Maßnahmen angeregt:
Zur Vermeidung von Vogelschlag sind bei zusammenhängenden Glasflächen von > 2 m², ohne Leistenunterteilung, bestimmte Vogelschutzgläser zu verwenden. Hierzu zählen u.a. reflexionsarme Gläser mit einem Reflexionsgrad von höchstens 15 Prozent, Glasbausteine, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z.B. Rankengitterbegrünung, Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektanz sollen dem jeweils geltenden Stand der Technik entsprechen.
- 5. Hochwasserschutz**
Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Hochwasserrisikogebiete gem. § 78 b WHG der Sulm. Diese Gebiete können bei einem extremen Hochwasserereignis sowie bei Versagen von Hochwasserschutzanlagen überflutet werden.
Gebäude die innerhalb der Hochwasserrisikogebiete errichtet werden, sind gem. § 78 b WHG entsprechend dem Hochwasserrisiko hochwasserangepasst zu Planen und zu errichten.

"Sulmtalpark (Verbundschule)", 10. Änderung

Bebauungsplan
und Erlass der örtlichen Bauvorschriften

Plan Nr.: 03.02/10		Planung: Hr. Denninger
hier: zeichnerischer Teil	1:500	Zeichnung: Fr. Kienle
		Datum: 01.03.2021



Gefertigt
Für den Inhalt des Bebauungsplanes mit seinen rechtlichen Festsetzungen und Hinweisen.
Amt für Stadtentwicklung
Neckarsulm, den 01.03.2021
Denninger

AZ: N:\611 STADTPLANUNG\PROJEKTE\Stadtplanung\Neckarsulm_SUEDB\Plan 03.02_10 Sulmtalpark (Verbundschule)
X:\621 4 B-Pläne\Satzungen\03.02_10 Sulmtalpark (Verbundschule)

- Anlagen**
Begründung zum Bebauungsplan
- Umschreibung**
Der räumliche Geltungsbereich wird im Norden durch das Flst. 3060, im Osten durch das Flst. 3033/1, im Süden durch die Pichterichstraße und im Westen durch die Saarstraße begrenzt.
- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2141), 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 23.04.2020 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung
gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB | am 07.05.2020 |
| 3. Auslegungsbeschluss | am 17.12.2020 |
| 4. Öffentliche Auslegung
gem. § 3 (2) BauGB
4.1 Bekanntmachung
4.2 Auslegungsfrist | vom 14.01.2021
vom 22.01.2021 bis 26.02.2021 |
| 5. Satzungsbeschluss
gem. § 10 BauGB | vom 29.04.2021 |
| 6. Ausfertigung
Stadt Neckarsulm, den 03.05.2021 | |
| | Hertwig,
Oberbürgermeister |
| 7. In Kraft getreten durch Bekanntmachung vom 06.05.2021 | |
| Stadt Neckarsulm, den 06.05.2021 | Hertwig,
Oberbürgermeister |