



Textteil

- Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft.
- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- Planungsrechtliche Festsetzungen (Landesbauordnung -LBO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.1976 mit Änderung durch Gesetz vom 16.07.1979 und Bauordnungsverordnung -BauVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977).
 - Art der baulichen Nutzung:
 - 1.1.1. Siehe Einschrieb im Plan: WB - besonderes Wohngebiet gemäß § 4 a BauVO.
 - 1.1.2. Gemäß § 1 (6) BauVO sind die Ausnahmen § 4 a (3) BauVO nicht zulässig.
 - 1.1.3. MK - Kerngebiet gemäß § 7 BauVO. Gemäß § 7 (2) BauVO sind Wohnungen oberhalb des ersten Vollgeschosses allgemein zulässig. Gemäß § 7 (3) ist die Nutzung § 7 (1) § BauVO nicht zulässig. Gemäß § 7 (4) BauVO ist die Nutzung § 7 (2) nicht zulässig.
 - 1.1.4. In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäude als Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauVO nicht zulässig.
 - 1.1.5. Nebenanlagen, die der Versorgung mit Elektrizität und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind gemäß § 14 (2) BauVO als Ausnahme zulässig.
 - 1.1.6. Siehe Einschrieb im Plan: Die zulässige Geschosflächen ist um die Fläche notwendiger Garagen nach § 9 (2) LBO, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden (Tiefgarage), zu erhöhen.
 - Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 a BauVO)
 - 1.3.1. Siehe Einschrieb im Plan.
 - 1.3.2. Die zulässige Geschosfläche ist um die Fläche notwendiger Garagen nach § 9 (2) LBO, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden (Tiefgarage), zu erhöhen.
 - Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauVO und § 2 LBO)
 - 1.4. Siehe Einschrieb im Plan. Die Zahl der Vollgeschosse ist zwingend einzuhalten.
 - Bauweise (§ 22 BauVO)
 - 1.5.1. Siehe Einschrieb im Plan: Offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauVO.
 - 1.5.1-g Geschlossene Bauweise gemäß § 22 (3) BauVO.
 - Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) BBauG)
 - 1.6. Siehe Einschrieb im Plan.
 - Fläche für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG + § 12 (4) BauVO)
 - 1.7.1. In den Bereichen I-IV sind Garagen und Stellplätze als unterirdische Garagen-geschosse zu erstellen.
 - 1.7.2. In den übrigen Bereichen sind Garagen und Stellplätze innerhalb der dafür festgesetzten Flächen, sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Landesbauordnung -LBO- in der Fassung vom 20.06.1972)
 - 2.1. Dachform, Dachneigung (§ 111 (1) LBO)
 - 2.1. Siehe Einschrieb im Plan.
 - 2.2. Dachgestaltung (§ 111 (1) 1 LBO)
 - 2.2.1. Die geneigten Dächer sind mit rotbraun enobierter Neekung auszuführen.
 - 2.2.2. Dachflächenfenster sind bis 1,2 m² Größe zulassen.
 - 2.3. Werbeanlagen und Automaten (§ 111 (1) 1 LBO)
 - Werbeanlagen sind nur an der Straße der Leistung und nur auf der Straßenseite der Gebäudefläche zulässig. Sie sind auf die Endgeschosse zu beschränken. Unzulässig sind großflächige Werberwerbungen (die Höhe von Werbeanlagen und Schriften darf 0,4 m nicht überschreiten). Werbeanlagen mit wechselndem und bewertem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farben. Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude sind zu einer gemeinsamen Werbeanlage zusammenzufassen und in Größe und Form aufeinander abzustimmen. Automaten sind auf der Straßenseite nur zulässig, wenn sie in die Fassade eingelassen werden.
 - 2.4. Antennen (§ 111 (1) 3 LBO)
 - Auf den Gebäuden ist jeweils nur eine Antenne zulässig.
 - Hinweis
 - Berbaubereich (§ 9 (5) BBauG)
 - Unter dem gesamten Plangebiet ist der Abbau von Steinsalz vorgesehen. An der Tagesoberfläche ist mit geringen Geräuschwahnehmungen und leichten Bodenschwingungen zu rechnen.

geändert durch Plan 01.07/2 am 04.10.2005 (Ergänzung alltagsverträgliche Fläche)

Zeichenerklärung

| | |
|----------------|--|
| MK | Kerngebiet (§ 7 BauVO) |
| WB | Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (Besonderes Wohngebiet) (§ 4 a BauVO) |
| IV | Z = Zahl der Vollgeschosse (zwingend) (§ 18 BauVO) |
| (III-D) | 3 Vollgeschosse und 1 anrechenbares Dachgeschoss |
| Q5 | GRZ = Grundflächenzahl (§ 19 BauVO) |
| Q8 | GFZ = Geschosflächenzahl (§ 20 BauVO) |
| o | offene Bauweise (§ 22 (2) BauVO) |
| g | geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauVO) |
| SD | Satteldach (§ 9 (6) BBauG + § 111 (1) LBO) |
| II | Hauptfirstrichtung Bereichsbezeichnung |
| — | Straßenbegrenzungslinie |
| — | Fahrbahn |
| — | Gehweg |
| — | öffentliche Parkfläche |
| — | Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen |
| T6a | Kinderspielplatz (§ 9 (1) BBauG) |
| St | Tiefgarage (§ 9 (1) Nr. 4 BBauG) Stellplätze |
| — | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BBauG) |
| — | Baugrenze Baugrenze (ab 1.00) (§ 23 (3) BauVO) |
| — | überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BBauG) |
| — | nicht überbaubare Grundstücksfläche |
| — | Umformstation (§ 9 (1) 12 BBauG) |
| — | Abbruch der Gebäude zur Entkernung bzw. Neubeauung (§ 10 (1) StBauFG) |
| — | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung |

Füllschema der Nutzungsschablone

| | |
|--------------------------------|-----------------------|
| Baugebiet | Z |
| GRZ | GFZ |
| Bauweise | Dachform, Dachneigung |
| Bereich ohne Ein- und Ausfahrt | |

Kreis Heilbronn
Stadt Neckarsulm
Fertigung
01.03

Bebauungsplan
"Kernstadt - Schindlerstraße / Neckarstraße"

Verfahrensvermerke:

| | | | |
|-----------------------|--|--------------|-----------------|
| Aufstellungsbeschluss | (§ 2 Abs. 1 BBauG) | am | 29. April 1980 |
| | ortsübliche Bekanntmachung | am | 9. Sept. 1981 |
| Öffentliche Auslegung | (§ 2a Abs. 6 BBauG) | am | 12. Mai 1982 |
| | ortsübliche Bekanntmachung | am | 21. Juni 1982 |
| | Auslegung vom | 21. Mai 1982 | |
| Satzungsbeschluss | (§ 10 BBauG) | am | 29. Juni 1982 |
| Genehmigung | (§ 11 BBauG) | am | 9.12.1982 |
| | Erlaß des Reg.-Präsidenten Stuttgart vom | 9.12.1982 | gez. Müllermann |
| | Nr. 13 - 2210 - 01.03 - Neckarsulm | | |
| | ortsübliche Bekanntmachung | am | 23.12.1982 |
| Rechtsverbindlich | Neckarsulm, 23.12.1982 | seit | 23.12.1982 |
| | gez. Häberlein | | |

Planbearbeiter:

Kommunalentwicklung
Baden-Württemberg
Birkenwaldstraße 200, 7000 Stuttgart 1, 0711-261071

unter Mitwirkung von

vermessungsbüro
c. grosskopf gmbh
7031 GÄRTNINGEN
SCHWARZWALDSTR. 19
TELEFON 07034 / 2391

Stuttgart, 15. Okt. 1981/19. 4. 1982

gez. Kallenbacher
Kallenbacher
Geschäftsführer

gez. Pfaff
Pfaff
Projektleiter

Aufgestellt:
Stadt Neckarsulm
Neckarsulm, 22. 4. 1982

gez. Janowick

5. Fertigung
Die Übereinstimmung mit der Urschrift beurkundet:
Neckarsulm, den 25. 1. 83.
Bauverwaltungsamt: