

STADT NECKARSULM BEBAUUNGSPLAN „SÜDÖSTLICHER STADTTEIL“

1. ÄNDERUNG PLAN NR. 05.00/1 (KARLSTRASSE)

M. - 1 : 500

Vorgang: Nr. 1 5 Ho-2207-23-Neckarsulm/1 vom 18. September 1953

Textteil:

A. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- Art der baulichen Nutzung:** (BauNVO 1. Abschnitt)
 - Kerngebiet (MK) (§ 7 BauNVO)
 - Allgem. Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung:** (BauNVO 2. Abschnitt)
 - Die Zahl der Vollgeschosse
 - Grundflächenzahl (GRZ)
 - Geschoßflächenzahl (GFZ) entsprechend dem Einschrieb in der Planzeichnung
- Bauweise:** (§ 22 BauNVO)
 - im Kerngebiet (MK)
 - 1 = besondere (abweichende) Bauweise
 - geschlossenen, es kann jedoch in offener Bauweise gebaut werden, wenn die vorhandene Bebauung eine Abweichung erfordert.
 - Beim Eckgrundstück Heilbronner Str./Binswanger Str. dürfen die Obergeschosse bis zu 1,00 m überkragen.
- Stellung der baulichen Anlagen:** (§ 9 (1) 1 b BBAUG)
 - im Allgem. Wohngebiet (WA) offene Bauweise
- Garagen und Stellplätze:** (§ 12 BauNVO)
 - offene Bauweise
 - 1 = besondere (abweichende) Bauweise
 - offen, im Bereich der geplanten Turnhalle ist Grenzbaubau an der südlichen Grenze des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf zulässig.

Soweit ausgewiesen, ist für die Firstrichtung und Stellung der Gebäude die Einzeichnung in der Planzeichnung maßgebend.

Sind, soweit in der Planzeichnung ausgewiesen, an den hierfür vorgesehenen Stellen zu errichten.

B. Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

- Dachform:** Satteldach
- Dachneigung:** ca. 30°
- Dachdeckung:** engoblierte Ziegel
- Dachaufbauten:**

Sind nur im unbedingt notwendigen Umfang und nur soweit zulässig, als sie die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht beeinträchtigen.

Sie dürfen nicht bis auf den Hausgrund vorgesetzt werden und dürfen nicht mehr als 1/3 der Firstlänge betragen.

C. Die Festsetzungen vom 18. September 1953 - Nr. 1 5 Ho-2207-23-Neckarsulm/1 treten für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes mit seiner Inkraftsetzung außer Kraft.

Legende

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) **WA**
- Kerngebiet (§ 7 BauNVO) **MK**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (4) BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)
 - z. B. III = 3-geschossig als Höchstgrenze
 - z. B. (III) = 3-geschossig zwingend
- Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) 0,3
- Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO) 0,9
- Baumassenzahl (§ 21 BauNVO) 3,0
- Bauweise (§ 22 BauNVO)
 - o = Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
 - b = besondere Bauweise (siehe Textteil) (§ 22 (4) BauNVO)

- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Stellung der Gebäude (§ 9 (1) 1 b BBAUG)
- Verbindliche Firstrichtung (§ 9 (1) 1 b BBAUG)
- Fläche für Stellplätze (§ 9 (1) 1 e BBAUG)
- Fläche für Garagen (§ 9 (1) 1 e BBAUG)
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 1 f BBAUG)
- Schule
- Öffentliche Parkfläche (§ 9 (1) 3 BBAUG)
- Verkehrsfläche (§ 9 (1) 3 BBAUG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (5) BBAUG)

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugbiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
BMZ	Bauweise
Dachneigung	

Gefertigt:
Neckarsulm, den 1. Juli 1968

Feststellungsbeschuß des Gemeinderats am 19. Sept. 1968 § 111

Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen 5. Dez. 1968 § 152

Genehmigt vom Regierungspräsidium Nord-Württemberg mit Erlaß vom 19. Februar 1969, Nr. 13-2219-05 - Neckarsulm

In Kraft getreten durch Bekanntmachung am 28. Februar 1969

Zur Beurkundung:

Neckarsulm, den 28. Februar 1969

4. Machfertigung
Die Übereinstimmung mit der Urschrift beurkundet:
Neckarsulm, den 14. 9. 1970
Bürgermeisteramt:
Abt. Bauordnung

GEF. STADTBAUAMT NECKARSULM
1. JULI 1968

