

aufgehoben durch
Plan Nr.: 11.09

aufgehoben durch
Plan Nr.: 03.02/5

- Aufgehoben durch
Plan Nr.: 03.02/10

aufgehoben durch
Plan Nr.: 04.02/2
04.02/4

04.02 - Genehm. 6.6.1974, Nr. 13-2210-04



aufgehoben durch
Plan Nr.: 03.02/6



STADT BEBAUUNGSPLAN 4. ÄNDERUNG MASSTAB 1:1000

NECKARSULM „SULMTALPARK“ NR. 03.02/4

Aufgestellt nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) in der ab 01. 07. 1987 geltenden Fassung (BGBl. I. S. 2253), der Bauutzungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 09. 1977 (BGBl. I. S. 1763) und der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 25. 11. 1983 (GBl. S. 770).

Vorgang: 03.02/2 - genehmigt mit Erlaß vom 07. 07. 1980 Nr. 13-2210-03
04.02 - genehmigt mit Erlaß vom 06. 05. 1974 Nr. 13-2210-04

TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planschriebe wird gemäß § 9 BauGB festgesetzt:

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung: (gem. BauVO - 1. Abschnitt)
 - Dorfgebiet (MD)
 - Nicht zulässig sind (§ 1 Abs. 5 BauVO):
 - Intensivtierhaltung
 - Tankstellen
 - Dauerkleingärten
 - Zulässig sind Gartenlauben, die der Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Geräten und auch dem Aufenthalt dienen, jedoch zur Übernachtung nicht bestimmt sind.
 - Feuerstätten sind nicht zulässig.
 - Einrichtungen und Anlagen, die eine Versorgung mit Wasser und Strom, sowie eine Abwasserbeseitigung erfordern, sind nicht zulässig.
 - Eine Unterkellerung ist nicht zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung: (gem. BauVO - 2. Abschnitt)
 - Dorfgebiet (MD): entsprechend dem Einscrib in der Planzeichnung.
 - Innerhalb des Freizeitbadgeländes sind bauliche Anlagen, die dem Betrieb des Freizeitbades dienen, allgemein zulässig.
 - Innerhalb des Sportgeländes sind funktionsgebundene bauliche Anlagen allgemein zulässig.
 - Dauerkleingärten: entsprechend dem Einscrib in der Planzeichnung.
- Bauweise: (§ 22 BauVO)
 - Dorfgebiet (MD):
 - besondere (abweichende) Bauweise: offen, jedoch Gebäudelängen über 50 m zulässig.
 - Dauerkleingärten:
 - offen - auf jedem Gartengrundstück ist nur eine Einzellaupe zulässig.
- Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen: (§ 12 - 14 BauVO)
- Sichtflächen: (§ 9 (1) 10 BauGB)
- Pflanzbot: (§ 9 (1) 25 a)

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTZUNGEN (§ 73 LBO)

- Dachform und Dachdeckung: entsprechend dem Einscrib in der Planzeichnung.
- Dachdeckung: Dorfgebiet (MD) + Kleingartengebiet: Dunkel engobierte Ziegel oder dunkelbraune Wellenbestenplatten.
- Gebäudehöhe: Gartenlauben: max. 2,20 m, gemessen vom fertigen Gelände bis 0.K. Traufe.
- Außere Gestaltung der baulichen Anlagen: Die Außenwände der Gartenlauben sind einheitlich mit dunkelbrauner Holzverschalung zu versehen. Andere Farbansätze an den Außenwänden sind nicht zulässig.
- Einfriedigungen: Dauerkleingärten: Zulässig, sind in Farbe und Form einheitliche Maschendrahtzäune von max. 1,50 m Höhe.

C HINWEISE

- Bergbaugelände: (§ 5 (5) 2 BauGB) Unter dem gesamten Plangebiet ist der Abbau von Steinsalz vorgesehen. An der Tagesoberfläche ist mit geringen Geräuschwirkungen und leichten Bodenschwängungen zu rechnen.
- Verkehrsmittelsanien: Im Baugelände westlich der B 27 (M-Gebiet), - zwischen Pichterichstraße und Binswanger Straße, ist mit Verkehrsmittelsanien durch die B 27 zu rechnen.

PLANUNGSAMT NECKARSULM
30. SEPTEMBER 1987

[Handwritten Signature]

- Aufstellungsbeschluß gem. § 2 Abs. 1 BauVO vom 29. Januar 1987 § 18
- Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauVO vom 20. Februar 1987 § 18
- Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 11. März 1987 § 18
- Auslegungsbeschluß vom 17. Dezember 1987 § 32
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB:
 - Bekanntmachung vom 16. Januar 1988 § 18
 - Auslegungsfrist vom 25. Januar 1988 bis 25. Februar 1988 § 18
- Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB vom 28. April 1988 § 77

Neckarsulm, den 20. Juli 1988
BAUVERWALTUNGSAMT
gez. Häberlen

Angezeigt dem
Regierungspräsidium Stuttgart mit Erlaß vom 22. Juli 1988 § 18
Erlaß des Reg. Präsidiums Stuttgart vom 11. August 1988, Az.: 22-251-2210-03 - Neckarsulm

In Kraft getreten durch Bekanntmachung vom 30. September 1988

ZUR BEURKLUNDUNG:
Neckarsulm, den 30. September 1988
BAUVERWALTUNGSAMT
gez. Häberlen

ZEICHENERKLÄRUNG

MD	Dorfgebiet	§ 5 BauVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 17 (4) BauVO
TH 220 m	Traufhöhe	§ 17 (4) BauVO
04	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 19 (1) BauVO
GR 12 m²	Zulässige Grundfläche	§ 19 (2) BauVO
Q8	Geschosflächenzahl	§ 20 BauVO
30	Baumassenzahl	§ 21 BauVO
o	offene Bauweise	§ 22 (2) BauVO
b	Besondere (abweichende) Bauweise	§ 22 (4) BauVO
—	Baugrenze	§ 23 (2) BauVO
□	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 (1) 5 BauGB
□	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	§ 9 (1) 5 BauGB
□	Verkehrsflächen Gehweg Fahrbahn	§ 9 (1) 11 BauGB
—	geplante Verbreiterung (nachrichtlich)	
□	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB
P	Grundstücks Zu- und Abfahrten	
□	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 (1) 12 BauGB
○	Wasser (Pumpwerk)	
○	Transformatorstation	
○	Brunnen	
A	Hauptabwasserleitung	§ 9 (1) 13 BauGB
20 KV - K	Elektr. Erdkabel - 20 KV	§ 9 (1) 13 BauGB
■	Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
■	Öffentliche Grünanlage	
□	Spielplatz	
□	Freizeitbad	
□	Sportplatz	
□	Dauerkleingarten	
□	Gärtnerrei	
V	Verkehrsgrünfläche	
—	Fluß (Sulm)	§ 9 (1) 16 BauGB
□	Parksee	§ 9 (1) 16 BauGB
□	Stellplätze	§ 9 (1) 4 BauGB
□	Sichtflächen an Verkehrseinrichtungen	§ 9 (1) 10 BauGB
□	Grundwasserschutzgebiet Zone II Zone III	§ 9 (6) BauGB
□	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) 25 a BauGB
○	Pflanzbot zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe Textteil Ziff. 3)	§ 9 (1) 25 a BauGB
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 (4) BauVO
FD	Flachdach	§ 73 (1) 1 LBO
SD	Satteldach	§ 73 (1) 1 LBO
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 (7) BauGB

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse oder zulässige Gebäudehöhe
GRZ	GFZ oder BlZ = Füllschemata der Nutzungsschablone
Bauweise	Dachform