

08.03 gen. 9.12.1968 I 5 Ho - 2210 - 08.03

08.02 gen. 8.12.1964 I 5 Ho - 2207 - 3 - NSU/16

10.07 gen. 25.7.1967 I 5 Ho - 2210 - 10.07

03.02 gen. 17.7.1975 Nr. 13 - 2210 - 03

Christian-Rieker-Straße

Friedrich-Ebert-Straße

Steinachstraße

Friedrich-Ebert-Str  
O.W. 59

Viktor-Brunner-Straße  
O.W. 472 Viktor-Brunner-Str.

Neuenstädter Straße

Steinachstraße

Wächterstraße

Spitalstraße

Spitalstraße

Neuenstädter Straße

H Str 4 B 27

O.W. 55/3

H Str 4

27

runner-Straße

O.W. 47/1

204

204

206

174

199

O.W. 160

155,33

155,79

154,33

168 / 1

112

538

169 / 1

0,34%

532

156,20

AA

(VB - 155,76)

624

3248

3249

3250

3251

3229

3229

3229

3229

3229

3229

3229

3229

3229

3229

3333

3333

3333

3333

3333

FW 38/9

FW 38/9

FW 38/9

FW 38/9

FW 38/9

FW 38/9

FW 38/9

FW 38/9

FW 38/9

FW 38/1

FW 38/1

FW 38/1

FW 38/1

FW 38/1

FW 38/1

FW 38/1

FW 38/1

Hungerberg

Hungerberg

Hungerberg

Hungerberg

Hungerberg

Hungerberg

Hungerberg

Hungerberg

3737

3738

3736

3736

3736

3736

3736

3736

3736

3736

3736

3736

3736

3736

3736

3736

3736

3736

3736

554

554

554

554

554

554

554

554

554

554

554

554

554

554

554

554

554

554

554

554

554

554

554

554

554

554

554

554

554

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40

159,40



# STADT

# BEBAUUNGSPLAN

# SPITALSTRASSE /

# PLAN NR. 08.04

# NECKARSULM

# VIKTOR-BRUNNER-STR.

# M 1:500

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)

VORGANG: Plan Nr. 08.01 - Genehmigt durch Erlaß vom 10. 11. 1954  
- Nr. I 5 Ho-2207-3-2  
Plan Nr. 08.01/1 - Genehmigt durch Erlaß vom 29. 11. 1966  
- Nr. I 5 Ho-2210-08.01/1  
Plan Nr. 08.02 - Genehmigt durch Erlaß vom 8. 12. 1964  
- Nr. I 5 Ho-2207-3-16

## TEXTTEIL

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



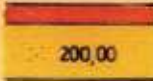


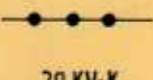



### A) Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung: Mischgebiet (MI) - (§ 6 BauNVO)  
(Gem. BauNVO - 1. Abschnitt)
2. Maß der baulichen Nutzung: 2.1. Die Zahl der Vollgeschosse,  
(Gem. BauNVO - 2. Abschnitt) 2.2. die Grundflächenzahl (GRZ),  
2.3. die Geschoßflächenzahl (GFZ)  
entsprechend dem Einschrieb in der Planzeichnung
3. Bauweise: Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2  
(Gem. BauNVO - 3. Abschnitt) BauNVO)
4. Sichtfläche: Die in der Planzeichnung einge-  
(§ 9 (1) 10 BBauG) tragene Sichtfläche ist von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung und Einfriedigung freizuhalten
5. Bergbaugebiete: Unter dem gesamten Plangebiet  
(§ 9 (5) BBauG) ist der Abbau von Steinsalz vorgesehen. An der Tagesoberfläche ist mit geringen Geräuschwahrnehmungen und leichten Bodenschwingungen zu rechnen.
6. Garagen und Nebenanlagen In den Vorgartenflächen entlang der Spitalstraße  
(§ 12 u. § 14 Bau NVO) zwischen der Neuenstädter Straße und der Viktor-Brunner-Str. sind Garagen (§ 12 Bau NVO) und Nebenanlagen als Gebäude (§ 14 Bau NVO) unzulässig.

### B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

6. Dachform und Dachneigung: Satteldach. Die Dachneigung  
ist der umgebenden Bebauung anzupassen.
7. Dachdeckung: Ist in Material und Farbe der  
umgebenden Bebauung anzupassen.

## ZEICHENERKLÄRUNG

	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 17 (4) BauNVO
0,4	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
08	Geschoßflächenzahl	§ 20 BauNVO
0	Offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
	Verkehrsfläche mit Höhenlage	§ 9 (1) 11 BBauG
	Verkehrsgrünfläche	§ 9 (1) 11 BBauG
	Sichtfläche an Verkehrseinmündungen	§ 9 (1) 10 BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
	Elektr. Erdkabel	§ 9 (1) 13 BBauG
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BBauG
	Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche (Grundstücks Ein- und Ausfahrten)	§ (9) 11 BBauG

Bau- gebiet	Zahl der Vollgeschosse	= Füllschema der Nutzungsschablone
GRZ	GFZ	
Bauweise	Dachform	

Feststellungsbeschuß durch Gemeinderat am .. 7. September 1978 .. § ... 194 ..  
Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen am .. 18. Januar 1979 .. § ... 2 ..  
Genehmigt vom Regierungspräsidium Stuttgart mit Erlaß vom .. 4. April 1979 ..  
.. Nr. 13 - 2210 - 08.04 - Neckarsulm .. gez. Münstermann, DRBR ..  
In Kraft getreten durch Bekanntmachung vom ... 4. Mai 1979 ..

Zur Beurkundung:  
Neckarsulm, den 4. Mai 1979  
BAUVERWALTUNGSAMT

PLANUNGSAMT NECKARSULM  
24. MAI 1978