



# Stadt Neckarsulm

Bebauungsplan

01.03/2

## Kernstadt-Schindlerstraße/ Neckarstraße 2.Änderung



### Anlagen

Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan.

### Umschreibung

Das Plangebiet umfaßt den gesamten bisher geltenden Bebauungsplan mit Plan Nr. 01.03. Das Plangebiet wird begrenzt durch die Schindlerstraße, die Marktstraße, die Neckarstraße und die Urbanstraße. Maßgebend ist der Abgrenzungsplan vom 03.01.2005, gefertigt durch das Amt für Stadtentwicklung Neckarsulm, Abt. Stadtplanung.

### Rechtsgrundlage

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141), zuletzt geändert am 20.07.2004
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58)

### Verfahrensvermerke für die Satzung über den Bebauungsplan

- |  |   |
|--|---|
| <b>1. Aufstellungsbeschluss</b><br>gem. § 2 (1) BauGB  | vom <b>27.01.2005</b>   |
| <b>2. Ortsübliche Bekanntmachung</b><br>gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB                                  | am <b>03.02.2005</b>  |
| <b>3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung</b><br>gem. § 3 (1) BauGB                                      | am <b>16.02.2005</b>  |
| <b>4. Auslegungsbeschluss</b>  | vom <b>19.05.2005</b>   |
| <b>5. Öffentliche Auslegung</b><br>gem. § 3 (2) BauGB<br>5.1 Bekanntmachung<br>5.2 Auslegungsfrist | vom <b>10.06.2005</b><br>vom <b>20.06.2005</b><br>bis <b>22.07.2005</b> |
| <b>6. Satzungsbeschluss</b><br>gem. § 10 BauGB<br>gem. § 74 LBO                                    | vom <b>27.09.2005</b><br>vom <b>27.09.2005</b>                          |
| <b>7. Ausfertigung</b><br>Stadt Neckarsulm, den 28.09.2005   |   |

### 8. In Kraft getreten durch Bekanntmachung

Zur Beurkundung:  
Stadt Neckarsulm, den 13.10.2005

*[Signature]*

Blust  
Oberbürgermeister

vom **04.10.2005**

*[Signature]*  
Blust  
Oberbürgermeister

### Textliche Festsetzungen

Die bislang geltenden Festsetzungen des Plans 01.03 zur Art der baulichen Nutzung (s. Textteil 1. 1) werden durch untenstehende Formulierung ersetzt.

Alle übrigen zeichnerischen, textlichen und sonstigen Festsetzungen des Plans 01.03 bleiben unberührt.

### A) Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 15 BauNVO 1990) siehe Einschrieb im Plan  
(Punkte 1.1.1 bis 1.1.5 bleiben bis auf die Anpassung an die BauNVO 1990 unverändert)
- 1.1.6 Gemäß § 1 (5) BauNVO 1990 sind Vergnügungsstätten nach § 7 (2) 2 BauNVO unzulässig.

### C) Hinweise

7. Altlastenverdächtige Flächen (§ 9 Abs. 5 Nr.3 BauGB)

Bei den gekennzeichneten Flächen handelt es sich um Altlastenverdachtsflächen, die im Rahmen einer historischen Erhebung durch das Landratsamt Heilbronn ermittelt wurden. Inwieweit eine tatsächliche Bodenbelastung vorliegt, ist im Rahmen eines konkreten Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen. Alle Flächen sind dem Atlas "Altlastenverdächtige Flächen" entnommen, der bei der Stadt Neckarsulm sowie dem Landratsamt Heilbronn eingesehen werden kann.

### Gefertigt

Für den Inhalt des Bebauungsplanes mit seinen rechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften

Amt für Stadtentwicklung

Neckarsulm, den 06.05.2005

*[Signature]*

A. Schwarz