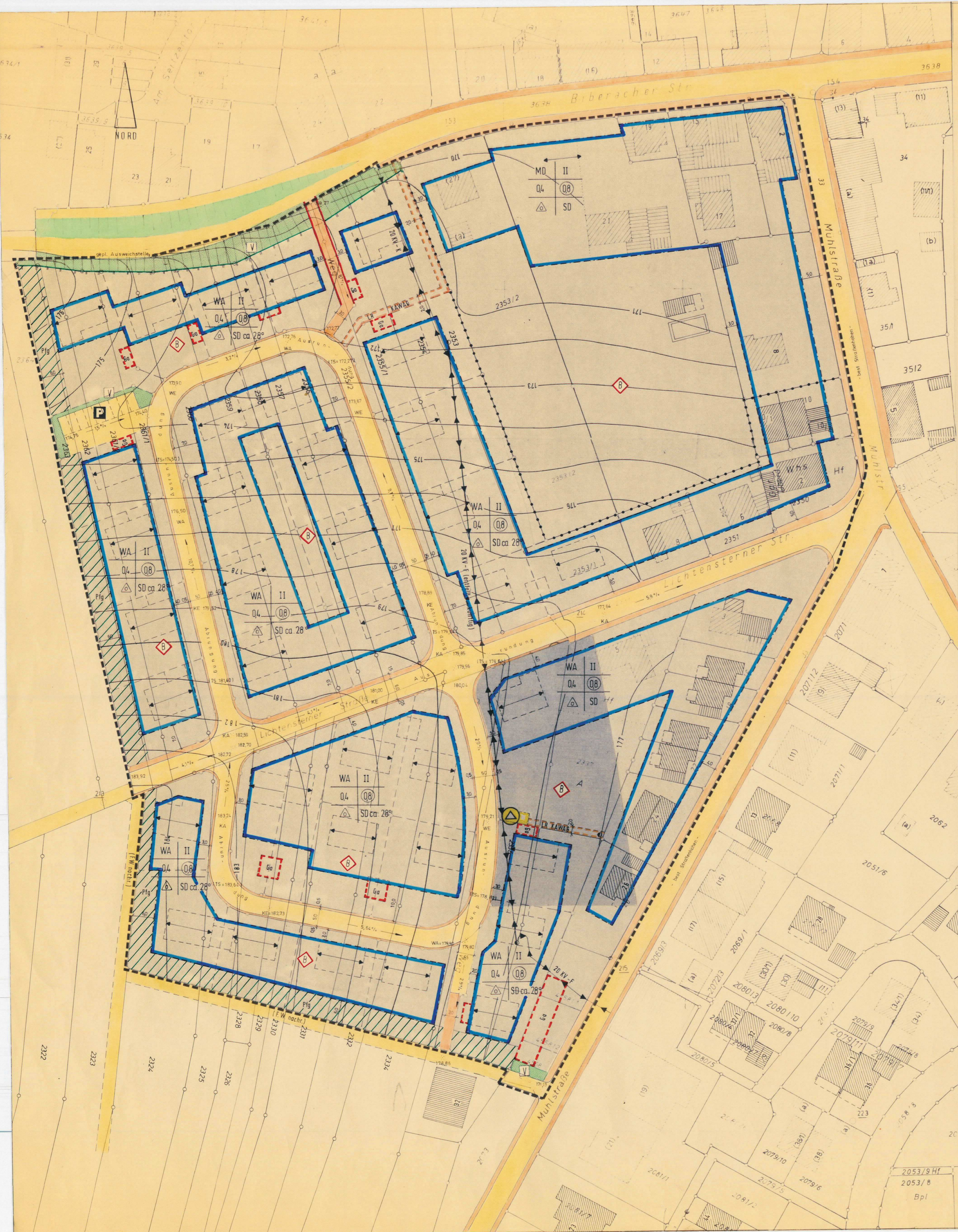


STADT

NECKARSULM

STADTTEIL OBEREISESHEIM BEBAUUNGSPLAN PLAN NR. 40.06

„LICHTENSTERNER STRASSE“ M. 1:500



Aufgestellt nach Anlage des Baugesetzbuches (BauZ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BBl. I S. 2256), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BBl. I S. 1763) und der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 20. 6. 1972 (Ges.Bl. S. 352) mit Änderung vom 12. 2. 1980 (Ges.Bl. S. 116)

TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planbeschriftungen wird gemäß § 9 BauZ festgesetzt:

- I. **PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 1. Art der baulichen Nutzung:
 - 1.1. Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
 - 1.2. Dorfgebiet (MD) (§ 5 BauNVO)
 2. Maß der baulichen Nutzung:
 - 2.1. Zahl der Vollgeschosse
 - 2.2. Grundflächenzahl (GRZ)
 - 2.3. Geschossflächenzahl (GFZ)
 3. Bauweise:
 - Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
 4. Nebenanlagen:
 - Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind ausgeschlossen.
 5. Stellung der baulichen Anlagen:
 - entsprechend Planzeichnung
 6. Pflanzangebot:
 - Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind zur landschaftlichen Einbindung der Bebauung mit Obstbäumen auf mittel- bis starkwachsender Unterlage zu bepflanzen.
 7. Berybaugebiet:
 - Unter dem gesamten Plangebiet ist der Abbau von Steinsalz vorgesehen. An der Tagesoberfläche ist mit geringen Geräuschminderungen und leichten Bodenschwimmungen zu rechnen.
- II. **BAUKUNDEBEZUGLICHE FESTSETZUNGEN** § 111 LBO
 8. Dachform:
 - 8.1. Hauptgebäude: Satteldach - ca. 28°
 - 8.2. Garagen: sind mit Flachdächern auszubilden. Ausnahmsweise können Garagen mit der gleichen Dachneigung wie das Hauptgebäude versehen werden, sofern sie in das Hauptgebäude einbezogen werden oder mit diesem in baulicher Verbindung stehen.
 9. Einfriedigung:
 - In Vorärten sind Einfriedigungen aus Sichtzäunen oder Mauerwerk bis zu einer Höhe von 0,50 m über Gelände zulässig.
 10. Gebäudedächer:
 - Der Abstand zwischen der Fußbodenoberkante im Erdgeschoss und der Schnittkante zwischen Außenwand und Dachstuhl darf maximal nicht mehr betragen als 3,75 m.
- III. **HINWEISE** (§ 9 (6) BauZ)
 11. Bodendenkmale:
 - Im Bereich des Bebauungsplanes liegen ausgedehnte Siedlungsreste der Jungsteinzeit und der späten Bronzezeit, die als Kulturdenkmale gemäß § 2 DenkmV. Vor notwendigen Erdweearbeiten ist das Landesdenkmalamt - Abt. Bodendenkmalpflege rechtzeitig zu benachrichtigen, damit eventuelle archaische Ausgrabungen durchgeführt werden können.
 12. Antennen:
 - Auf jedem Haus ist nur eine Funk- und Fernsehantenne zulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
MD	Dorfgebiet	§ 5 BauNVO
Ga	Garage	§ 4 (1) 4 BauZ
II	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
O4	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 17 (4) BauNVO
04	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
08	Geschossflächenzahl	§ 20 BauNVO
△	offene Bauweise, - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
SD ca 28°	Satteldach - ca. 28°	§ 111 LBO
→	Stellung der baulichen Anlagen (Pflanzrichtung)	§ 9 (1) 2 BauZ
--- ---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 10 (5) BauNVO
orange	Verkehrsfläche mit Höhenlage	§ 9 (1) 11 + 9 (2) BauZ
orange	Stützmauer als Bestandteil der Verkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauZ
P	Öffentlicher Parkplatz	§ 9 (1) 11 BauZ
V	Verkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauZ
△	Uniformstation	§ 9 (1) 12 BauZ
○	Aufführungswart (nachrichtlich)	§ 9 (1) 13 BauZ
20 KV-F	Elektr. Freileitung - 20 KV	§ 9 (1) 13 BauZ
20 KV-K	Elektr. Erdkabel - 20 KV	§ 9 (1) 13 BauZ
Pfl	Pflanzangebot (s. Textteil Ziff. 6)	§ 9 (1) 25 a BauZ
LR-KAWAG	Leitungsrecht zugunsten des Kaufmanns Altwürttemberg	§ 3 (1) 21 BauZ
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 (7) BauZ
⊕	Bodendenkmal (s. Textteil Ziff. 11)	§ 9 (5) BauZ
---	Ein- und Ausfahrtverbot	§ 9 (1) 11 BauZ
augebiet	Zahl der Vollgeschosse	
GRZ	GFZ	
Bauweise	Dachneigung	= Füllschema der Nutzungsschablone

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauZ vom 1. Februar 1979 ... § 21
2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 2 Satz 2 BauZ vom 16. Februar 1979
3. Bürgerbeteiligung gem. § 2 a Abs. 1 BauZ am 21. März 1979
4. Auslegungsbeschluss vom 18. Dezember 1980 ... § 363
5. Öffentliche Auslegung gem. § 2 a Abs. 6 BauZ:
 - 5.1. Bekanntmachung vom 9. Januar 1981
 - 5.2. Auslegungsfrist vom 19. Januar 1981 bis 19. Februar 1981
6. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauZ vom 19. März 1980 ... § 70

PLANUNGSAMT NECKARSULM
20. NOVEMBER 1980

Neckarsulm, den 11. Mai 1980
BAUVERGEBER: gez. Hübner

7. Genehmigt vom Reg. Präsidium Stuttgart mit Erlaß vom 8. Juli 1981, Nr. 13-2210-40-Neckarsulm ...
gez. Münstermann

8. In Kraft getreten durch Bekanntmachung vom 22. Juli 1981

ZUR BEGRÜNDUNG:
Neckarsulm, den 22. Juli 1981

BAUVERGEBER: