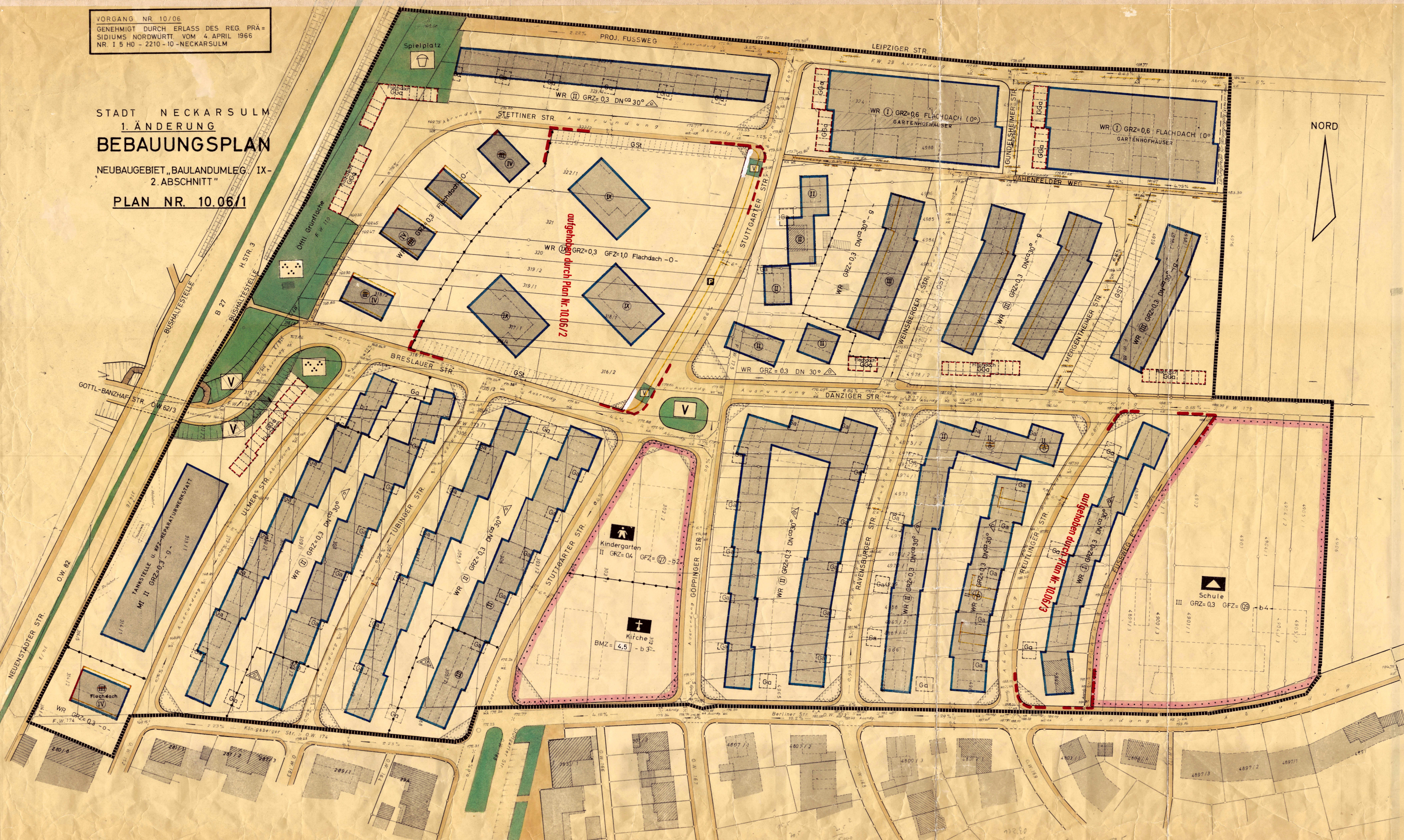


VORGANG NR 10/06
 GENEHMIGT DURCH ERLASS DES REG. PRÄ-
 SIDIUMS NORDWÜRT. VOM 4 APRIL 1966
 NR. 1 5 H0 - 2210-10-NECKARSULM

STADT NECKARSULM
 1. ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN
 NEUBAUGEBIET „BAULANDUMLEG. IX-
 2. ABSCHNITT“
PLAN NR. 10.06/1



Plan - Nr. 10.06/1

1. Änderung

Textteil

- In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planinschriften wird
 gen. § 9 BbauV festgesetzt:
- 1.) **Art der baulichen Nutzung:** (Gen. BauVVO 1. Abschnitt)
 - 1.1 Mischgebiet (MI) (§ 6 BauVVO)
 - 1.2 Reines Wohngebiet (WR) (§ 3 BauVVO) entsprechend dem Einschnitt in der Planzeichnung
 - 2.1 Die Zahl der Vollgeschosse entsprechen dem Einschnitt in der Planzeichnung
 - I = ein Vollgeschos
 - II = zwei Vollgeschosse und ein anrechenbares Untergeschos auf der Innenseite
 - III = zwei Vollgeschosse nicht zwingend
 - 2.2 GRZ = Grundfläche: Grundstücksfläche
 - GFZ = Geschosfläche: Grundstücksfläche, entsprechend dem Einschnitt in der Planzeichnung
 - 2.) **Maß der baulichen Nutzung:** (Gen. BauVVO 2. Abschnitt)
 - 2.1 An der Weinsberger- u. Herzogentbauer Str. geschlossene Bauweise
 - 2.2 Zwischen Leipziger-, Stuttgarter-Str., Weinsberger Weg und Plat. 498: Gartenhausbau (gen. § 17 (2) BbauV) als ohne Grenzabstand errichtet werden.
 - 2.3 Besondere (abweichende) Bauweise § 24 (4) BauVVO
 - 2.31 - b 1: An der Ecke Ulmer-Bräunler Str. nur Doppelhaus zulässig.
 - 2.32 - b 2: Kindergarten: freistehende Gebäude oder Gruppen i. S. der offenen Bauweise mit Grenzabstand zu errichten
 - 2.4 In übrigen Baugebiet entsprechend dem Einschnitt in der Planzeichnung.
 - 3.) **Bauweise:** (Gen. BauVVO § 22)
 - 2.1 Die im Bebauungsplan schwarze gestrichelte Darstellung der Garagen gilt als Richtlinie. Ausnahmen sind zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen.
 - 2.2 Die im Bebauungsplan rot gestrichelte Darstellung der Garagen ist zwingend. werden darüber hinaus weitere Garagen erforderlich, so sind diese nur in unmittelbarem Anschluß an die ausgewiesenen Garagen als Ausnahme zulässig.
 - 2.3 Gebäude i.S. des § 14 BauVVO sind auf den nicht überbauten Grundstücksflächen nicht zulässig.
 - 4.) **Stellung der Gebäude:** Für die Stellung der Gebäude ist die Einzeichnung in der Planzeichnung maßgebend.
 - 5.) **Garagen, Stellplätze und Wohnanlagen:**
 - 2.1 Die im Bebauungsplan schwarze gestrichelte Darstellung der Garagen gilt als Richtlinie. Ausnahmen sind zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen.
 - 2.2 Die im Bebauungsplan rot gestrichelte Darstellung der Garagen ist zwingend. werden darüber hinaus weitere Garagen erforderlich, so sind diese nur in unmittelbarem Anschluß an die ausgewiesenen Garagen als Ausnahme zulässig.
 - 2.3 Gebäude i.S. des § 14 BauVVO sind auf den nicht überbauten Grundstücksflächen nicht zulässig.
 - 6.) **Dachform:** Soweit durch Planinschriften nicht anders bestimmt, für Wohngebäude: Satteldach oder Garagen: Flachdach oder Fultdach
 - 7.) **Dachneigung:** Entsprechend dem Planinschrift
 - 8.) **Dachdeckung:** Wohngebäude: Bei Satteldächern eingebettete Siegel, Kiesenschicht oder Zementestrich.
 - 9.) **Gebäudehöhe:** (Jussassen vom fertigen Gelände bis Oberkante Dachrinne)
 - Wohngebäude: I = max. 3,50 m
 - Wohngebäude: II = max. 5,00 m an der Hanglage zulässig
 - Wohngebäude: III = max. 6,00 m
 - Wohngebäude: IV = max. 8,50 m
 - Garagen: = max. 2,50 m
 - 10.) **Sichtflächen:** Die in der Planzeichnung eingetragenen Sichtflächen sind von jeder sich behindernden Begrünung, Einfriedigung u.s.w. freizuhalten.
 - Aufgestellt durch Gemeinderatsbeschl. von 23. 2. 1967 § 17
 - Zur Beurkundung Bauordnungsamt
 - t.
 - Als Satzung aufgestellt durch Gemeinderatsbeschl. von 19. Sept. 1967 § 19a
 - Zur Beurkundung Bauordnungsamt
 - t.
 - Genehmigt durch Erlaß des Reg. Präsidium Nordwürt. vom 25.9.67, Nr. 15.0.22.9.67
 - Zur Beurkundung Bauordnungsamt
 - t.

Legende

Baugrenze (gen. § 23 (3) BauVVO)	-----	bestehende Festsetzung	-----
Baulinie (zwingend gen. § 23 (2) BauVVO)	-----	aufzuhebende Festsetzung	-----
Überbaubare Flächen (§ 9 (1) 1 b BbauV): Reines Wohngebiet (§ 3 BauVVO)	WR	zwingend	-----
Mischgebiet (§ 6 BauVVO)	MI	als Baulinie	-----
Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 b BbauV) (Bauchasse und Firstrichtung)	-----	St	-----
Garagenbauflächen (§ 9 (1) 1 e und 1-geschossig § 9 (12) BbauV)	Ga	-----	-----
desgleichen	Ga	-----	-----
Stellplätze (§ 9 (1) 1 e und § 9 (12) BbauV)	St	-----	-----
Öffentl. Verkehrsflächen mit Höhenlage (§ 9 (1) 3 u. 4 BbauV)	-----	Schule	▲
Öffentl. Parkplatz (§ 9 (1) 3 BbauV)	P	Kirche	+
Raumzonen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 1 f BbauV)	-----	Kindergarten	⊕
-----	-----	Öffentl. Grünflächen (§ 9 (1) 8 BbauV)	-----
-----	-----	Grünanlagen	-----
-----	-----	Spielplatz	⊕
-----	-----	Grünflächen als Bestandteil von Verk. Anlagen i. S. von § 127 (2) 3 BbauV	V
Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauVVO)	z. B. II = 2-geschossig zwingend	-----	-----
Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauVVO)	z. B. 0,4	-----	-----
Geschosflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauVVO)	z. B. 0,7	-----	-----
Baumassenzahl (BAZ) (§ 21 BauVVO)	z. B. 3,0	-----	-----
Dachneigung	DN = z. B. ca. 30°	-----	-----
Bauweise (§ 22 BauVVO)	o = offene Bauweise	-----	-----
-----	g = geschlossene Bauweise	-----	-----
-----	b = besondere (abweichende) Bauweise (§ 22 (4) BauVVO)	-----	-----
-----	△ = Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	-----	-----
-----	△ = Nur Hausgruppen zulässig	-----	-----
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 15 (4) BauVVO)	-----	-----	-----
In der Baulandumlegung geplante Grundstücksgrenzen	-----	-----	-----
Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 (5) BbauV)	-----	-----	-----
Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) 11 BbauV)	-----	-----	-----
Strassenbegrenzungslinie	-----	-----	-----
Sichtfläche (§ 9 (1) 2 BbauV)	-----	-----	-----

GEFERTIGT:
 STADTBAUAMT NECKARSULM
 22. FEBRUAR 1967 / 14. SEPT. 1967
 15. JUNI 1967