



**STADT
BEBAUUNGSPLAN
9. ÄNDERUNG
M. 1: 500**

**NECKARSULM
„ALTSTADT“
PLAN - NR. 01. 01/9**

Aufgestellt nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I. S. 2256) und 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.B1. S. 352).

Vorgänge: Plan Nr. 01.01 - Genehmigt am 3. 11. 1948 - Nr. V Ho-3253
Plan Nr. 01.01/1 - Genehmigt am 18. 9. 1956 - Nr. I 5 Ho-2207-12-Neckarsulm/1
Plan Nr. 01.01/5 - Genehmigt am 24. 4. 1964 - Nr. I 5 Ho-2207-2-Neckarsulm/19

Zur Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe wird gemäß BBauG festgesetzt:

TEXTTEIL

I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung:** (§ 9 (1) 1 BBauG)
 - 1.1. Kerngebiet (MK) § 7 BauNVO
 - 1.2. Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BBauG) entsprechend der Abgrenzung in der Planzeichnung.
- Maß der baulichen Nutzung:** (§ 9 (1) 1 BBauG)
 - b = besondere (abweichende) Bauweise: offen, jedoch Gebäudelängen über 50 m zulässig.
 - g = geschlossene Bauweise
- Bauweise:** (§ 9 (1) 2 BBauG)
 - entsprechend dem Einschrieb in der Planzeichnung.
- Nebenanlagen:** (§ 9 (1) 2 BBauG)
 - Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind nicht zulässig.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

- Dachneigung:**
 - entsprechend dem Einschrieb in der Planzeichnung.

III. HINWEISE

- Bergbaugebiet:** (§ 9 (5) BBauG)
 - Unter dem gesamten Plangebiet ist der Abbau von Steinsalz vorgesehen. An der Tagesoberfläche ist mit geringen Geräuschwahrscheinungen und leichten Bodenschwingungen zu rechnen.
- Baudenkmale:** (§ 9 (6) BBauG)
 - 7.1. Das Rathaus (Marktstraße 16) und die Große Kelter (Markt- platz 4) sind Kulturdenkmale nach § 12 Denkmalschutzgesetz.
 - 7.2. Die Gebäude Marktstraße 16 und Lammgasse 1 werden als Kulturdenkmale im Sinne von § 2 in Verbindung mit § 8 Denkmalschutzgesetz.
 - 7.3. Als erhaltenswertes Gebäude nach § 39 h (1) und § 39 h (3) 1 + 2 BBauG wird das Gebäude Marktstraße 14 festgesetzt.

ZEICHENERKLÄRUNG

MK	Kerngebiet	§ 7 BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 (3) BauNVO
III m HB	Zahl der Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung	§ 16 (3) BauNVO
07	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 19 BauNVO
16	Geschoßflächenzahl (GFZ)	§ 20 BauNVO
80	Baumassenzahl (BMZ)	§ 21 BauNVO
b	Besondere (abweichende) Bauweise (s. Textteil Ziff. 1)	§ 22 (4) BauNVO
g	Geschlossene Bauweise	§ 22 (3) BauNVO
— — — —	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
SD	Satteldach	§ 111 LBO
↔	Firstrichtung	§ 9 (1) 2 BBauG
□	Fläche für den Gemeinbedarf	§ 9 (1) 5 BBauG
■	Verwaltungsgebäude (Rathaus)	§ 9 (1) 5 BBauG
GR	Gerecht im Erdgeschoß zum Keller der Großen Kelter	§ 9 (1) 21 BBauG
◇	Baudenkmale	§ 9 (6) BBauG
Ga	Garagen	§ 9 (1) 4 BBauG
TGa	Tiefgarage	§ 9 (1) 4 BBauG
▼▲	Ein- und Ausfahrten zu den Garagen bzw. Tiefgarage	§ 9 (1) 4 BBauG
→	Einbahnstraße	§ 9 (6) BBauG
⚡	Trafostation im UG auf der Ebene der Tiefgarage	§ 9 (1) 12 BBauG

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	= Füllschema der Nutzungsschablone
GRZ	GFZ	
Bauweise	Dachneigung	

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 S. 1 BBauG 21.2.78 § 322 u. 25.9.80 § 291
- Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 S. 2 BBauG 17.1.1979 u. 20.10.80
- Bürgerbeteiligung gem. § 2 a Abs. 1 BBauG 29.4.81
- Auslegungsbeschluss v. 9.7.1981 § 181
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 a Abs. 6 BBauG
 - 5.1. Bekanntmachung vom 31.7.1981
 - 5.2. Auslegungsfrist vom 10.8.81 - 10.9.81
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BBauG 24.8.81 § 237
Neckarsulm, den 24.11.1981
BAUVERWALTUNGSAMT
gez. Häberlen
- Genehmigt vom Regierungspräsidium Stuttgart mit Erlaß vom 8.2.1982, Nr. 13 - 2210 - 01.01/9, Neckarsulm
- In Kraft getreten durch Bekanntmachung vom 26. Februar 1982

**PLANUNGSAMT NECKARSULM
5. MAI 1981**

BEWAHREN

Fertigung
Die Übereinstimmung mit der Urschrift bezeugt.
Neckarsulm, den 3.3.1982
Bauverwaltungsamt:

ZUR BEURKUNDUNG:
Neckarsulm, den 26.2.1982
BAUVERWALTUNGSAMT
gez. Häberlen

01.01/9