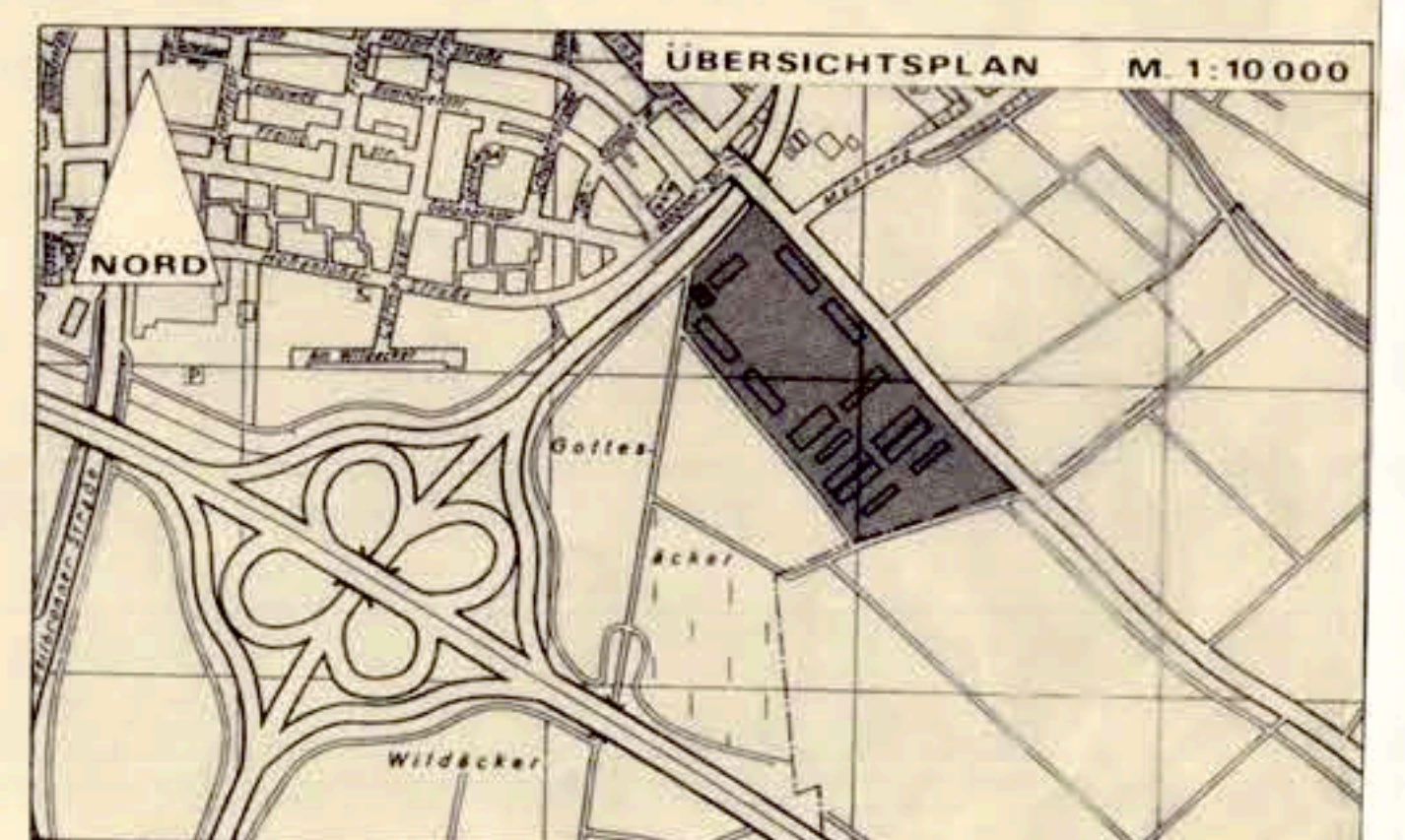




STIFTSBERGSTRASSE

LAGEPLAN M. 1:500



UMSCHREIBUNG

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST FOLGENDE FLURSTÜCKE: Flst 2732/1 (teilweise), 2732/3 Binswanger Straße L1101 (teilweise)

ÄNDERUNG

RECHTSGRUNDLAGE

1. Der Bebauungsplan (Art. 18 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 BauNVO) ist Bestandteil des Städtebaurechts...

GEFERTIGT: 1.12.1993 / 6.06.1994

BEARBEITET Vermessungsbüro W. KÖPF 74072 Heilbronn, Schulgasse 11

Für den Inhalt des Bebauungsplanes mit seinen rechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Vorschriften und Hinweisen...

Planungsamt Neckarsulm gez. Grabbe (Grabbe)

VERFAHREN

Table with 3 columns: No., Date, and Description of planning steps from 1991 to 1995.

ZUR BEURKUNDUNG: STADT NECKARSULM den 24.2.1995 gez. Blust (BLUST) OBERBÜRGERMEISTER

Zeichenerklärung

Legend table for symbols and colors used in the plan, including symbols for boundaries, buildings, and infrastructure.

Textteil

In Prägnanz der Planzeichen und des Planinhaltes wird gemäß § 9 BauNVO folgendes festgesetzt:

1. PLANZEICHENRECHTLE FESTESETZUNGEN

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauNVO)
1.1.1. MI (Mischgebiet) § 9 BauNVO i. V. m. § 1 (4) u. (5) BauNVO
1.1.2. GE/fe (eingeschränktes Gewerbegebiet) § 8 BauNVO i. V. m. § 1 (4) u. (5) BauNVO

2. Bauweise

§ 9 (1) 2 BauNVO und § 22 (4) BauNVO
2.1. Für die abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise, jedoch ohne Längsbebauung.

3. Höhen der baulichen Anlagen

§ 9 (2) BauNVO
Bezugspunkt sämtlicher im Plangebiet festgesetzten Gebäudehöhen ist die im Mittel gemessene vorhandene Geländehöhefläche.

4. Größe des Baugrundstücks

§ 9 (1) 3 BauNVO
Die Mindestgröße des Baugrundstücks wird mit 1000 qm festgesetzt.

5. Nebenanlagen

§ 11 (1) 3 BauNVO
Nebenanlagen müssen so an das Gebäude angeschlossen werden, dass sie nicht über überbaubare Flächen verlaufen.

6. Flächen für Garagen und Carports

§ 12 (6) BauNVO
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

7. Verkehrsmittel

§ 9 (1) 4 BauNVO
Für die Grundstücke ist nur eine Zu-/Ausfahrt mit maximal 9 m Breite zulässig.

8. Begrünungspflicht

§ 9 (1) 5 BauNVO
Die im Plan festgesetzten Begrünungsrechte sind zugunsten der Wohnbevölkerung festzusetzen.

gez. Grabbe 05.05.1994 (GRABBE) PLANUNGSAMT

10. Pflanzgebote

§ 9 (1) 25 a BauNVO
Für öffentliche Grünflächen ges. § 9 Abs. (1) Nr. 15 BauNVO wie Parkanlagen, öffentlichen Stellplätze, Verkehrsgrün...

11. Außenanlagen

4.1. Mit dem Bauantrag ist als Teil der Bauunterlagen ein Grüngeplänchen einzureichen...

12. Verbeanlagen

Verbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Verbeanlagen dürfen keine schädliche Wirkung auf die Umgebung haben...

13. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

§ 9 (1) Nr. 25 b BauNVO
Die im Plan gekennzeichneten bestehenden Bäume und Sträucher sind zu erhalten und zu pflegen.

14. Flächen für Aufschüttungen, Abrissbau und Platzbauern

§ 9 (1) Nr. 26 BauNVO
Zur Herstellung und Sicherung der öffentlichen Verkehrsflächen sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken Stützmauern auf der Grenze...

15. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Außere Gestalt der baulichen Anlagen

4.1. Dachform, Dachneigung und Dachdeckung.
Für die Dachform ist der Planinhalte festzusetzen.

4.2. Fassaden.
Die Fassaden der baulichen Anlagen sind so zu gestalten, dass sie sich in die Umgebung einfügen...

4.3. Fensterrahmen.
Die Fensterrahmen der baulichen Anlagen sind so zu gestalten, dass sie sich in die Umgebung einfügen...

4.4. Giebel.
Die Giebel der baulichen Anlagen sind so zu gestalten, dass sie sich in die Umgebung einfügen...

4.5. Attika.
Die Attika der baulichen Anlagen sind so zu gestalten, dass sie sich in die Umgebung einfügen...

4.6. Dachstuhl.
Die Dachstuhlformen der baulichen Anlagen sind so zu gestalten, dass sie sich in die Umgebung einfügen...

4.7. Dachstuhl.
Die Dachstuhlformen der baulichen Anlagen sind so zu gestalten, dass sie sich in die Umgebung einfügen...

4.8. Dachstuhl.
Die Dachstuhlformen der baulichen Anlagen sind so zu gestalten, dass sie sich in die Umgebung einfügen...

4.9. Dachstuhl.
Die Dachstuhlformen der baulichen Anlagen sind so zu gestalten, dass sie sich in die Umgebung einfügen...

4.10. Dachstuhl.
Die Dachstuhlformen der baulichen Anlagen sind so zu gestalten, dass sie sich in die Umgebung einfügen...

4.11. Dachstuhl.
Die Dachstuhlformen der baulichen Anlagen sind so zu gestalten, dass sie sich in die Umgebung einfügen...

4.12. Dachstuhl.
Die Dachstuhlformen der baulichen Anlagen sind so zu gestalten, dass sie sich in die Umgebung einfügen...

4.13. Dachstuhl.
Die Dachstuhlformen der baulichen Anlagen sind so zu gestalten, dass sie sich in die Umgebung einfügen...

4.14. Dachstuhl.
Die Dachstuhlformen der baulichen Anlagen sind so zu gestalten, dass sie sich in die Umgebung einfügen...

4.15. Dachstuhl.
Die Dachstuhlformen der baulichen Anlagen sind so zu gestalten, dass sie sich in die Umgebung einfügen...

Material
Holzverkleidungen sind nur ausnahmsweise und nur auf bis zu 50 % der Fassadenflächen zulässig.

Farbe
Hellbeuchene und besonders dunkle Fassadenfarben mit einem Hellwertwert von mehr als 80 % bzw. weniger als 20 % sind nicht zulässig.

Einriedlungen
Geschlossene Einriedlungen (wie Mauern, Palladen, Bretterwände, etc.) sind nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

Außenanlagen
4.1. Mit dem Bauantrag ist als Teil der Bauunterlagen ein Grüngeplänchen einzureichen...

4.2. Plätze für bewegliche Abfallbehälter außerhalb der Gebäude, sowie Abstell- und Lagerplätze sind derart zu gestalten...

4.3. Gestaltung der privaten Stellplätze und Verkehrsflächen.
Grünflächige Verkehrsflächen der privaten Verkehrsflächen sind durch folgende Ausbauten zu verändern:

4.4. Verkehrsflächen
Verkehrsflächen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Verkehrsflächen dürfen keine schädliche Wirkung auf die Umgebung haben...

4.5. Flächen für Aufschüttungen, Abrissbau und Platzbauern
§ 9 (1) Nr. 26 BauNVO
Zur Herstellung und Sicherung der öffentlichen Verkehrsflächen sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken Stützmauern auf der Grenze...

4.6. Flächen für Aufschüttungen, Abrissbau und Platzbauern
§ 9 (1) Nr. 26 BauNVO
Zur Herstellung und Sicherung der öffentlichen Verkehrsflächen sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken Stützmauern auf der Grenze...

4.7. Flächen für Aufschüttungen, Abrissbau und Platzbauern
§ 9 (1) Nr. 26 BauNVO
Zur Herstellung und Sicherung der öffentlichen Verkehrsflächen sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken Stützmauern auf der Grenze...

4.8. Flächen für Aufschüttungen, Abrissbau und Platzbauern
§ 9 (1) Nr. 26 BauNVO
Zur Herstellung und Sicherung der öffentlichen Verkehrsflächen sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken Stützmauern auf der Grenze...

4.9. Flächen für Aufschüttungen, Abrissbau und Platzbauern
§ 9 (1) Nr. 26 BauNVO
Zur Herstellung und Sicherung der öffentlichen Verkehrsflächen sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken Stützmauern auf der Grenze...

4.10. Flächen für Aufschüttungen, Abrissbau und Platzbauern
§ 9 (1) Nr. 26 BauNVO
Zur Herstellung und Sicherung der öffentlichen Verkehrsflächen sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken Stützmauern auf der Grenze...

4.11. Flächen für Aufschüttungen, Abrissbau und Platzbauern
§ 9 (1) Nr. 26 BauNVO
Zur Herstellung und Sicherung der öffentlichen Verkehrsflächen sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken Stützmauern auf der Grenze...

4.12. Flächen für Aufschüttungen, Abrissbau und Platzbauern
§ 9 (1) Nr. 26 BauNVO
Zur Herstellung und Sicherung der öffentlichen Verkehrsflächen sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken Stützmauern auf der Grenze...

4.13. Flächen für Aufschüttungen, Abrissbau und Platzbauern
§ 9 (1) Nr. 26 BauNVO
Zur Herstellung und Sicherung der öffentlichen Verkehrsflächen sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken Stützmauern auf der Grenze...

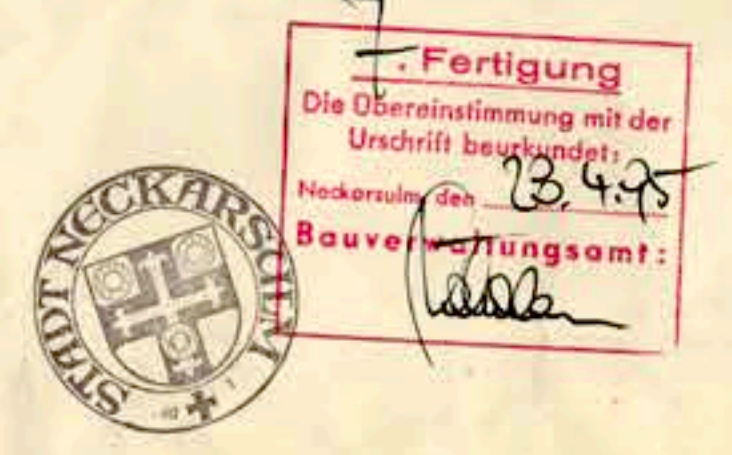
4.14. Flächen für Aufschüttungen, Abrissbau und Platzbauern
§ 9 (1) Nr. 26 BauNVO
Zur Herstellung und Sicherung der öffentlichen Verkehrsflächen sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken Stützmauern auf der Grenze...

4.15. Flächen für Aufschüttungen, Abrissbau und Platzbauern
§ 9 (1) Nr. 26 BauNVO
Zur Herstellung und Sicherung der öffentlichen Verkehrsflächen sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken Stützmauern auf der Grenze...

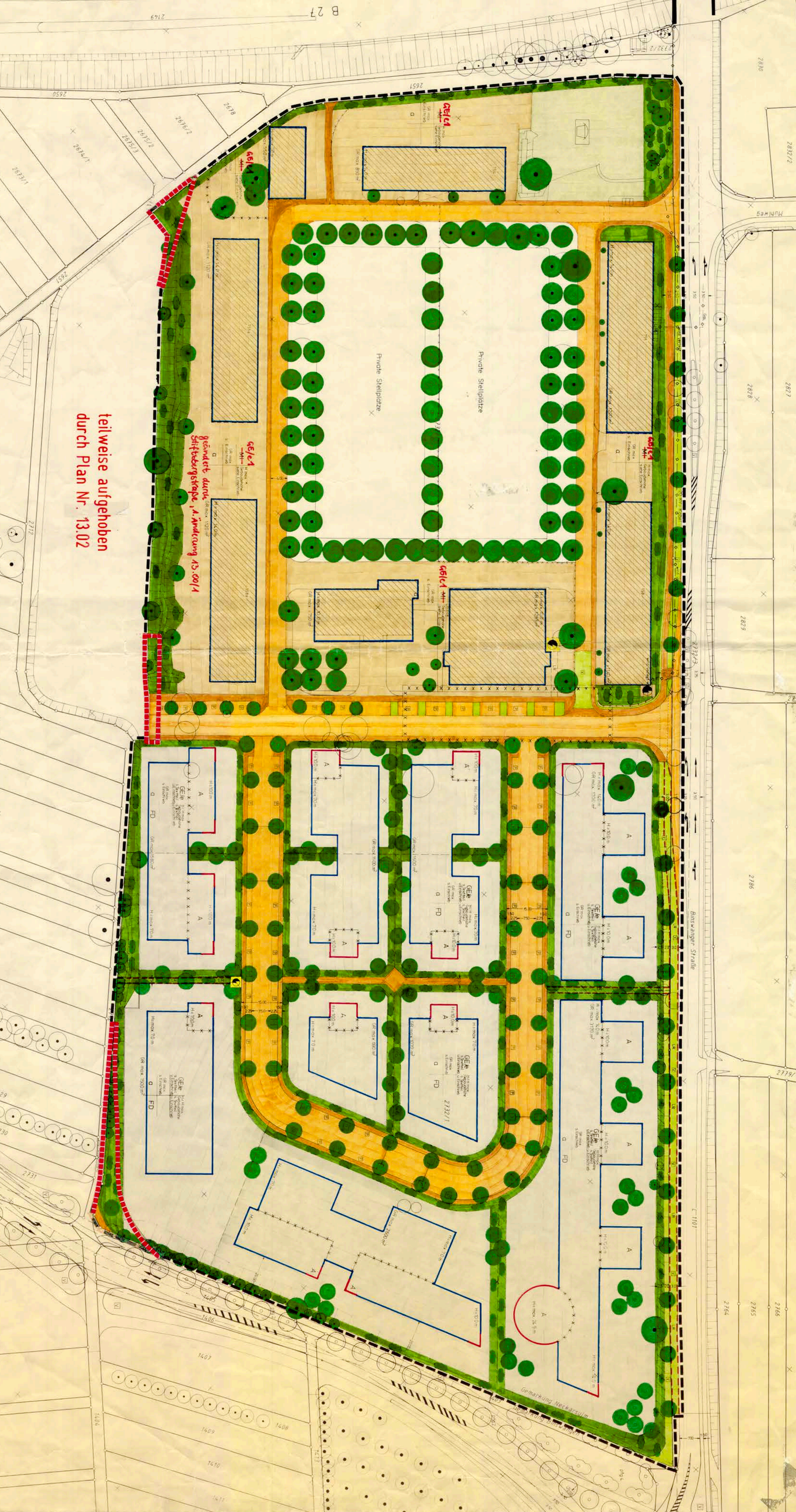
4.16. Flächen für Aufschüttungen, Abrissbau und Platzbauern
§ 9 (1) Nr. 26 BauNVO
Zur Herstellung und Sicherung der öffentlichen Verkehrsflächen sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken Stützmauern auf der Grenze...

4.17. Flächen für Aufschüttungen, Abrissbau und Platzbauern
§ 9 (1) Nr. 26 BauNVO
Zur Herstellung und Sicherung der öffentlichen Verkehrsflächen sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken Stützmauern auf der Grenze...

4.18. Flächen für Aufschüttungen, Abrissbau und Platzbauern
§ 9 (1) Nr. 26 BauNVO
Zur Herstellung und Sicherung der öffentlichen Verkehrsflächen sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken Stützmauern auf der Grenze...



teilweise aufgehoben
durch Plan Nr. 13.02



geändert durch 1. Änderung Ab. 001/1
Stiftungsstapel

Private Stellplätze

Binswanger Stralle

Gemarkung Neckarsulm

B 27