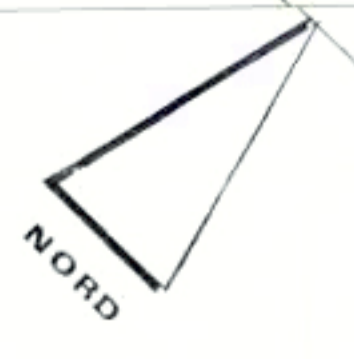


aufgehoben durch
Plan Nr. 13.01.12



ANGEZEIGT
 Regierungspräsidium
 Stuttgart
 23. APR. 1996

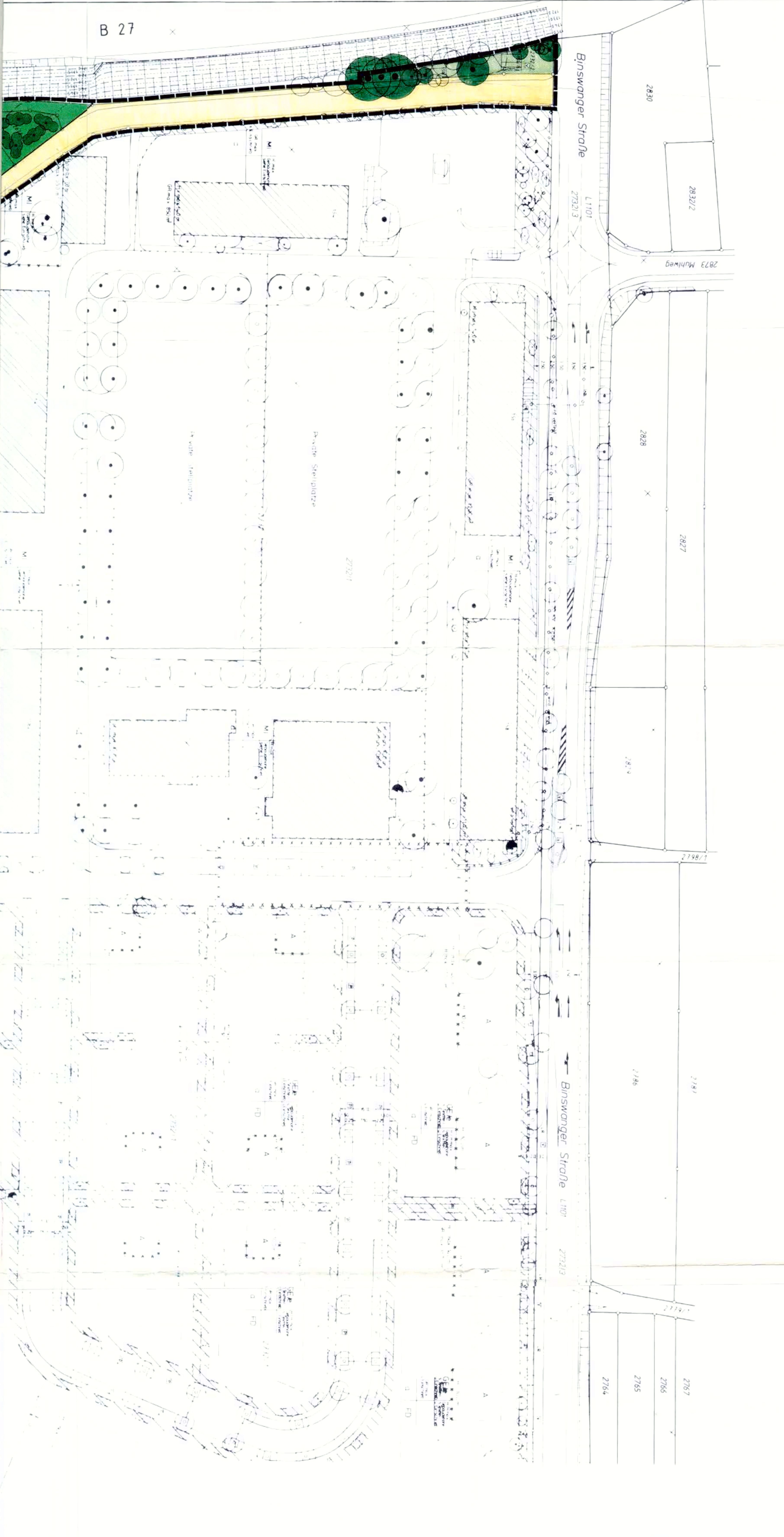
2150

2651
26011
2557
2552
2563
2562
2567
2568
2569
2580
2581
2582
2583
2584
2585
2586
2587
2588
2589
2590
2591
2592
2593
2594
2595
2596
2597
2598
2599

1402

2694

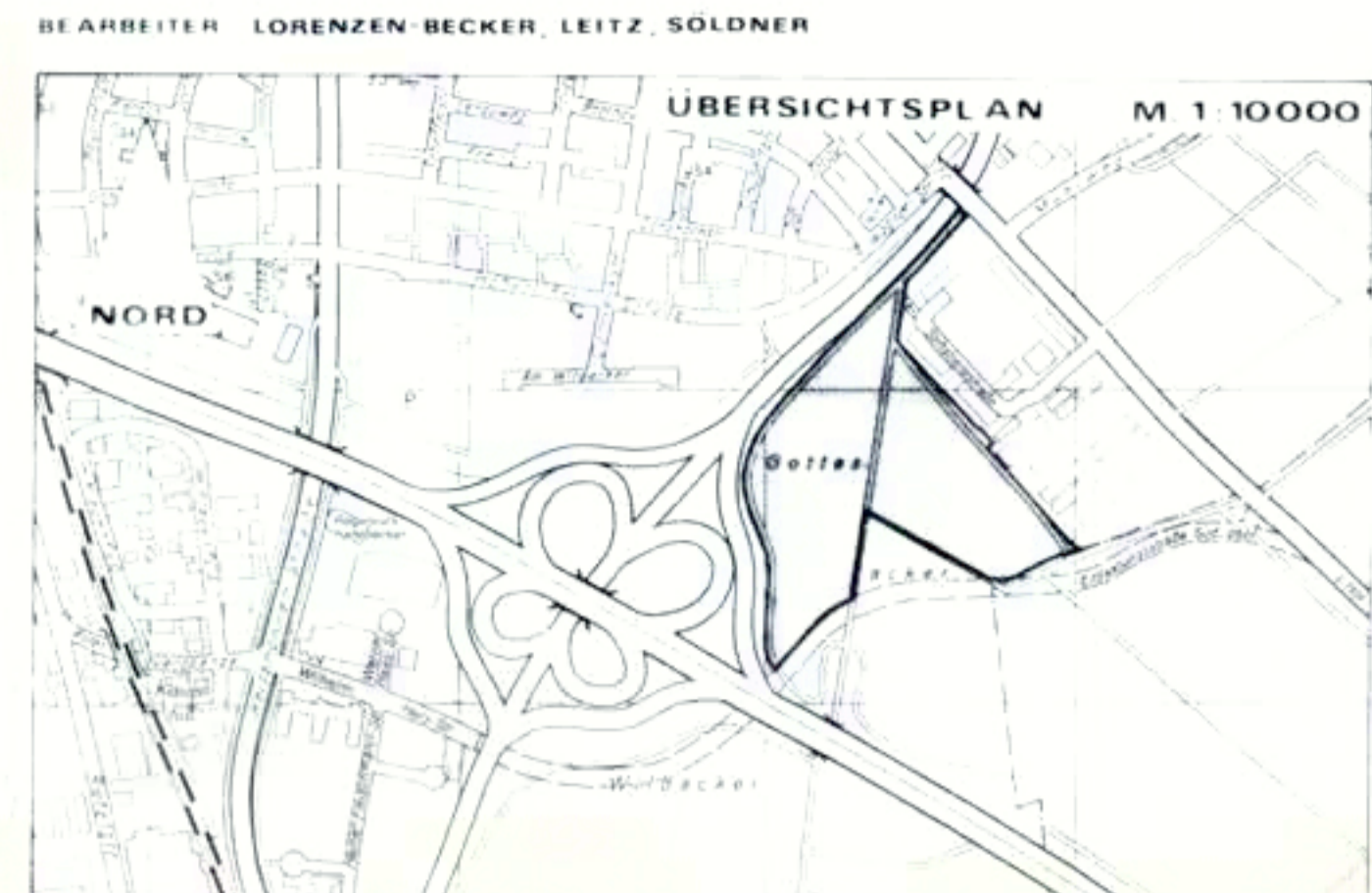
2749





GOTTESÄCKER

LAGEPLAN M. 1:500



UMSCHREIBUNG

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich im Südosten der Stadt Neckarsulm und liegt zwischen dem zukünftigen Baugebiet "Stiftsbergstraße" im Norden, der geplanten Südumgehung im Osten, der Abfahrt der A6 auf die B27 Richtung Bad Friedrichshall im Süden und der B27 im Westen.

RECHTSGRUNDLAGE

Aufgestellt nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1994 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit dem Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz (WöBauEG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 962), der Bauabstandsverordnung (BauAV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770) und der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.10.1983 (GBl. S. 577).

ÄNDERUNGEN

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Gottesacker", Plan Nr. 13.02, ändern sich teilweise die Bebauungspläne "Stiftsbergstraße", Plan Nr. 13.00, und "Südumgehung", Plan Nr. 13.01, durch Überlagerung der Geltungsbereiche.

GEFERTIGT

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

PLANUNGSAMT NECKARSULM

Handwritten signature: Grabbe (Grabbe)

VERFAHREN

- 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB vom 4.6.92 64
2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB vom 15.7.92
3. Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB am 9.6.95
4. Auslegungsbeschluss vom 19.10.95 108
5. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB 30.10.95 bis 30.11.95
6. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB vom 14.12.95 146
7. Angezeigt dem Regierungspräsidium Stuttgart am 23.04.96
8. In Kraft treten durch Bekanntmachung vom 12.05.96 18.05.96

ZUR BEURKUNDUNG

STADT NECKARSULM

den 8. Mai 1996



(BLUST) OBERBÜRGERMEISTER

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
GE/e1 und GE/e2 Eingeschränktes Gewerbegebiet
z.B. 0.5 Grundflächenzahl (GRZ)
z.B. II abweichende Bauweise
z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z.B. IIII Zahl der Vollgeschosse zwingend
FD Flachdach
Baulinie
Baugrenze
Abgrenzung von Art und Maß der baulichen Nutzung
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Zahl der Vollgeschosse) und Teilflächen des B-Plans
St Flächen für Garagen u. Stellplätze
TGA Fläche für Tiefgarage
Anschluss der Grundstücke an die öffentliche Verkehrsfläche
Öffentliche Verkehrsfläche
Gehweg
Verkehrsgrünfläche
Fahrbahn
Öffentliche Parkfläche
Geh- und Radweg
Flächen für Versorgungsanlagen
Flächen für die Abwasserbereinigung
Regenüberlaufbecken und Regenrückhaltebecken
Mit Rechten zu belastende Flächen
LR - Leitungsrecht
FR - Fahrrecht
GR - Gehrecht
Vorkerkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
Pegelbereich VI
Pegelbereich V
Pegelbereich IV
Grünflächen
Öffentliche Grünfläche
Private Grünfläche
Streubstreuweise
Pfb Vorhandener Einzelbaum mit Pflanzbindung
Pflanzbindung für Sträucher
Pfg 1 Pflanzgebiet für das Anpflanzen von großkrönigen Einzelbäumen
Pfg 2 Pflanzgebiet für klein- und mittelkrönige Einzelbäume
Pfg 3 Flächenhaftes Pflanzgebiet für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Pfg 4 Flächenhaftes Pflanzgebiet
Pfg 5 Flächenhaftes Pflanzgebiet für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Nachrichtliche Übernahme
A Teilfläche des B-Plans A
B Teilfläche des B-Plans B
vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
unverbindliche Stellplatzanordnung
Unterführungen
Böschungflächen
Vorhandener Einzelbaum ohne Pflanzbindung
Füllschema der Nutzungsschablone
Art der baulichen Nutzung
Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl
Bauweise Dachform

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1. Art und Maß der baulichen Nutzung
1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE/e1 u. GE/e2)
1.1.1 GE/e1
1.1.2 GE/e2
2. Grundflächenzahl (GRZ)
3. Zahl der Vollgeschosse
4. Bauweise
5. Nebenanlagen
6. Garagen und Stellplätze
7. Verkehrsflächen
8. Anschluss von Grundstücken an die öffentliche Verkehrsfläche
9. Im eingeschränkten Gewerbegebiet GE/e1 ist für Grundstück nur eine Zu-/Ausfahrt mit maximal 6,00 m Breite ausschließlich an den im Plan festgesetzten Standorten zulässig.
10. Herstellung des Straßenkörpers
B. BAURECHTLICHE VORSCHRIFTEN
1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
1.1 Dachform
1.1.1 Dachform der Hauptgebäude siehe Planenschrift und Ziffer A 9.1.6
1.1.2 Ausnahmeweise zulässig sind:
1.1.3 Die Ausbildung einer Attika ist unzulässig.
1.2 Fassaden
1.2.1 Die Fassaden der baulichen Anlagen sind so zu gestalten, daß sie sich in die Nachbargestaltung einfügen.
1.2.2 Gliederung der Gebäude:
1.2.3 Material:
1.2.4 Farbe:
1.3 Werbeanlagen
1.3.1 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig.
1.3.2 Werbeanlagen sind so zu gestalten, daß sie sich als integraler Bestandteil der Gestaltung und Architektur des Gebäudes unterordnen.
1.3.3 Die Gesamtfläche der Werbeanlagen pro Grundstück darf max. 5 vom Tausend des Flächenanteils der überbaubaren Fläche nicht überschreiten.
1.3.4 Fahnenwerbung ist nur ausnahmeweise und nur mit max. 3 Fahnenmast-Standarden pro Grundstück zulässig.
1.3.5 Dachwerbeanlagen, dynamische Werbeanlagen (wie Laufschriften, Lichtspiele oder bewegliche Konstruktionen) sowie wechselnde Werbeanlagen auf Fassaden und Fensterflächen sind unzulässig.
1.3.6 Leuchtwerbeanlagen sowie Beleuchtungen des Geländes und der Gebäude müssen so ausgeführt werden, daß der Verkehr auf der Autobahn durch Blendwirkung nicht beeinträchtigt wird.
2. Sonstige Gestaltungsvorschriften
2.1 Gestaltung der privaten Stellplätze und Verkehrsflächen
2.1.1 Intensiv beanspruchte Stellplätze und Verkehrsflächen (wie LKW- und Zuhärbereiche) sind mit Materialien wie Asphalt oder ausnahmeweise Verbundpflaster herzustellen.
2.1.2 Extensiv genutzte Stellplätze und Verkehrsflächen sind mit wasserundurchlässigen Materialien wie Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine, Steinbeläge mit Rasenfugen o.ä. herzustellen.
2.2 Gestaltung der Plätze für Abfallbehälter, Abstell- und Lagerflächen
2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke
2.4 Einfriedigungen
2.4.1 Geschlossene Einfriedigungen (wie Mauern, Palisaden, Bretterwände etc.) sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,00 m über fertigem Gelände zulässig.
2.4.2 Transparente, tote Einfriedigungen (wie Zäune und Gitterkonstruktionen) sind nur bis zu einer Höhe von max. 2,00 m zulässig und einzurichten.
2.4.3 Lebende Einfriedigungen sind als gestaffelte Strauchpflanzungen ohne Höhenbegrenzung oder als geschlossene Hecke bis max. 1,80 m über fertigem Gelände zulässig.
C. HINWEISE
1. Planungsgrundlagen
2. Schutz des Grundwassers und Grundwasseranreicherung
3. Schutz des Mutterbodens
4. Errichtung der Beleuchtungskörper
5. Vorlage von Baugesuchen
5.1 Mit dem Baugesuch sind, neben dem nach Ziffer A.8 und B.1.2.4 erforderlichen Nachweisen, qualifizierte Pläne über die beabsichtigte Gestaltung der Außenanlagen einzureichen, die die grundrheoretischen Maßnahmen aufzeigen.
5.2 Die Erdgeschosfußbodenhöhe wird im Baugenehmigungsverfahren festgesetzt.
6. Bergbauegebiet
7. Bodenfunde
8. Pflanzenauswahlen
Pflanzenliste für Pfg 1
Pflanzenliste für Pfg 2
Pflanzenliste für Pfg 3

Table with 2 columns: Raumart, Erforderliches Schalldämmmaß des Außenbauteils (LPB III, LPB IV, LPB V, LPB VI)

Table with 2 columns: Lärmpegelbereiche IV bis VI siehe Planentwurf. Für alle nicht gekennzeichneten Seiten der überbaubaren Fläche gilt der Lärmpegelbereich III.

Table with 2 columns: Pfg 1 - Pflanzgebiet für großkrönige Einzelbäume. Die Pflanzflächen der Bäume sind offen zu halten und durch geeignete Maßnahmen gegen Befahren zu sichern.

Table with 2 columns: Pfg 2 - Pflanzgebiet für klein- oder mittelkrönige Einzelbäume in Pflanzgebietsflächen Pfg 5. In den Pflanzgebietsflächen Pfg 5 sind, zusätzlich zum flächenhaften Pflanzgebiet gemäß Ziffer 9.1.5, an den festgesetzten Einzelstandorten klein- oder mittelkrönige Laubbäume gemäß Pflanzliste Pfg 2 anzupflanzen.

Table with 2 columns: Pfg 3 - Flächenhaftes Pflanzgebiet für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Die mit Pflanzgebiet Pfg 3 belegten Flächen sind zu einem Anteil von mindestens 50 % mit heimischen Sträuchern und Bäumen gemäß Pflanzliste Pfg 3 zu bepflanzen.

Table with 2 columns: Pfg 4 - Flächenhaftes Pflanzgebiet. In den mit Pflanzgebiet Pfg 4 belegten Flächen ist, neben Einzelpflanzgeboten und zulässigen Einfriedigungen, nur das Anpflanzen von Stauden bzw. die Anlage von Wiesenflächen zulässig.

Table with 2 columns: Pfg 5 - Flächenhaftes Pflanzgebiet. Die mit Pflanzgebiet Pfg 5 belegten Flächen sind dauerhaft zu begrünen. Auf mindestens 30 % der Flächen sind standortgerechte Gehölze oder Obstbaumhochstämme entsprechend der Pflanzliste Pfg 3 anzupflanzen.

Table with 2 columns: Pfg 6 - Pflanzgebiet für Dachbegrünung. Im eingeschränkten Gewerbegebiet GE/e1 sind die Flachdächer der II geschlossenen Gebäudeteile dauerhaft mit einer Extensivbegrünung zu versehen.

Table with 2 columns: Pfg 1 - Pflanzgebiet für großkrönige Einzelbäume. Die mit Pflanzbindung belegten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Table with 2 columns: Pfg 2 - Pflanzgebiet für klein- oder mittelkrönige Einzelbäume in Pflanzgebietsflächen Pfg 5. Die mit Pflanzbindung belegten Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Table with 2 columns: Herstellung des Straßenkörpers. Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauelemente (Hinterbeton) entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von maximal 0,20 m und einer Tiefe von maximal 0,30 m vom Eigentümer ohne Entschädigung zu dulden.

