

STADT NECKARSULM

STADTTEIL DAHENFELD

BEBAUUNGSPLAN

„BRAMBACHER STR. / KILIANSTR.“

PLAN NR. 30.09 M 1:500

Aufgestellt nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I. S. 2256), der Bauzustandsverordnung (BauStVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I. S. 1763) und der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 28. 11. 1983 (GBl. S. 770).

Vorgänger: Keine

TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planschriebe wird gemäß § 9 BBauG festgesetzt:

I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung: (Gem. BauStVO - 1. Abschnitt)
 - 1.1. Allgemeines Wohngebiet (WA) - § 4 BauStVO
 - 1.1.1. Nicht zulässig ist nach § 1 (6) BauStVO die Nutzung von § 4 (3) 5 BauStVO
 - 1.1.2. Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen enthalten (§ 4 (4) BauStVO)
 - 1.1.3. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung i.S. von § 14 BauStVO sind allgemein zulässig.
 - 1.2. Dorfgebiet (MD) - § 5 BauStVO
 - 1.2.1. Nicht zulässig ist nach § 1 (5) BauStVO die Nutzung des § 5 (2) 10 BauStVO

- Maß der baulichen Nutzung: (Gem. BauStVO - 2. Abschnitt)
 - 2.1. Zahl der Vollgeschosse
 - 2.2. Grundflächenzahl (GFZ)
 - 2.3. Geschossflächenzahl (GFZ) entsprechend dem Einschrieb in der Planzeichnung

- Bauweise: (§ 22 BauStVO)
 - 3.1. = offene Bauweise
 - 3.2. = offene Bauweise, jedoch nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 3.3. b = besondere (abweichende) Bauweise: offene Bauweise, einseitiger Grenzbanau ist zulässig.

- Stellung der baulichen Anlagen: (§ 9 (1) 2 BBauG) Entsprechend der Einzeichnung im Plan.
- Sichtflächen: (§ 9 (1) 10 BBauG) Sind von jeder sichtbehindernden Bepflanzung, Nutzung und Bepflanzung freizuhalten

- BAUFORMRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO)
 - 6. Dächer: (§ 73 (1) 1 LBO) Satteldach - Dachneigung entsprechend dem Einschrieb in der Planzeichnung.
 - 7. Gebäudehöhen: (§ 73 (1) 7 LBO) Der Abstand zwischen der Fußbodenoberkante im Erdgeschoss und der Schnittkante zwischen Außenwand und Dachhaut darf max. betragen:
 - 7.1. bei 1-geschossiger Bepflanzung: 3,00 m
 - 7.2. bei 2-geschossiger Bepflanzung: 5,75 m
 - 7.3. Die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe darf max. 0,50 m über der mittleren Straßenoberkante liegen.

- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 (6) BBauG)
 - 8. Denkmalschutz:
 - 8.1. Die Gebäude Kilianstraße 6/1 und Kreuzstraße 21 + 23 sind Kulturdenkmale i. S. von § 2 in Verbindung mit § 8 DSchG.
 - 8.2. Bei Vollzug der Planung können bisher unbekanntes Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktaes nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Abnahme von Ordnungsmaßnahmen nach § 13 DSchG wird verwiesen.

ZEICHENERKLÄRUNG

- WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauStVO
- MD** Dorfgebiet § 5 BauStVO
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 17 (4) BauStVO
- 0,4** Grundflächenzahl § 19 BauStVO
- 0,8** Geschossflächenzahl § 20 BauStVO
- o** Offene Bauweise § 22 (2) BauStVO
- △** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 (2) BauStVO
- b** besondere (abweichende) Bauweise: s. Textteil Ziff. 3.2. § 22 (4) BauStVO
- Baulinie § 23 (2) BauStVO
- Baugrenze § 23 (3) BauStVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (5) BauStVO
- Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BBauG
- SD** Satteldach § 73 (1) 1 LBO
- Stützmauer als Bestandteil der Verkehrsfläche § 9 (1) 26 BauStVO
- Verkehrsfläche § 9 (1) 11 BBauG
- Pflanzloch für das Anpflanzen eines Baumes § 9 (1) 25 a BBauG
- Kulturdenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen § 9 (6) BBauG
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 (7) BBauG

Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
GFZ	GFZ
Bauweise	Dachneigung
zul. Wohnheiten	

= Füllschema der Nutzungsschaltene

Sichtfläche an Verkehrseinrichtungen § 9 (1) 10 BBauG

Öffentliche Grünfläche § 9 (1) 15 BBauG

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BBauG vom 20.1.1983 § 15
- Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 2 Satz 2 BBauG vom 28.1.1983
- Bürgerbeteiligungen gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 22.1.1983
- Auslegungsschluss vom 30.1.1983 § 18
- Öffentliche Auslegung gem. § 2 Abs. 6 BBauG:
 - 5.1. Bekanntmachung vom 28.2./3.3.1986
 - 5.2. Auslegungsfrist vom 11.3.1986 bis 11.4.1986
- Satzungsschluss gem. § 10 BBauG vom 6.5.1986 § 88

Neckarsulm, den 22.7.1986
BAUVERWALTUNGSAMT gez. Hüberlen

Genehmigt vom Reg.Präsidium Stuttgart mit Erlaß vom 13. August 1986
Nr. 13 - 251 - 2210 - 30.09. Neckarsulm

In Kraft getreten durch Bekanntmachung vom 29.8.1986

ZUR BEURTEILUNG:
Neckarsulm, den 29.8.1986
BAUVERWALTUNGSAMT gez. Hüberlen

PLANUNGSAMT NECKARSULM
25. AUGUST 1983 / 27. AUGUST 1985
9. JANUAR 1986