





# STADT

# BEBAUUNGSPLAN

# 1. ÄNDERUNG

# MAßSTAB 1:500

# NECKARSULM

# „HOHL - UND MÜHLÄCKER“

# PLAN NR 31.01/1

Aufgestellt nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) in der ab 01. 07. 1987 geltenden Fassung (BGBl. I. S. 2253), der BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 08. 1977 (BGBl. I. S. 1763) und der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 23. 11. 1988 (GBl. S. 770).

Vorgang: 31.01 - Genehmigt lt. Verfügung des Landratsamts Heilbronn vom 02. 04. 1965.

## TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe wird gemäß § 9 BauGB festgesetzt:

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung: (gem. BauNVO - 1. Abschnitt)
  - 1.1. Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
  - 1.2. Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
    - 1.2.1. Zulässig sind nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe i. S. von § 6 BauNVO, sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude (§ 1 (4) BauNVO) Ausnahmen nach § 8 (3) 1 BauNVO sind zulässig.
  - 1.3. Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
    - 1.3.1. Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz sind nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 (5) BauNVO)
    - 1.3.2. Zulässig sind Metallbearbeitungs- und -verarbeitungsbetriebe, sowie Betriebe, deren Lästigkeitsgrad nicht höher liegt. (§ 1 (4) BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung: (gem. BauNVO - 2. Abschnitt)
 

entsprechend dem Einschrieb in der Planzeichnung.
3. Bauweise: (§ 22 BauNVO)
  - 3.1. Offen
  - 3.2. besondere (abweichende) Bauweise: offen, jedoch Gebäudelängen über 50 m zulässig.

4. Sichtflächen: (§ 9 (1) 10 BauGB) Die in der Planzeichnung eingetragenen Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung und Einfriedigung freizuhalten.

5. Pflanzgebot: (§ 9 (1) 25 a BauGB) Flächen mit Pflanzgebot sind mit standortgerechten Bäumen zu bepflanzen.

### II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO)

6. Dachform/Dachdeckung:
  - 6.1. entsprechend dem Einschrieb in der Planzeichnung.
  - 6.2. glänzende Metalleindeckungen sind nicht zulässig.
7. Farbgebung
 

Die Farbgebung der Gebäude hat den Belangen des Ortsbildes und der landschaftlichen Einbindung Rechnung zu tragen. Sie ist mit dem Planungsamt der Stadt Neckarsulm abzustimmen.

## PLANUNGSAMT NECKARSULM

20. SEPTEMBER 1987

3. DEZ. 1987 / 4. JAN. 1989

1. Aufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BauGB vom 16. 10. 1986 § 208
2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB vom 14. 11. 1986
3. Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB am 24. 8. 1987
4. Auslegungsbeschluß vom 26. 1. 1989 § 20
5. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
  - 5.1. Bekanntmachung vom 3. 2. 1989
  - 5.2. Auslegungsfrist vom 13. 2. 1989 bis 13. 3. 1989
6. Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB vom 18. 5. 1989 § 121

Neckarsulm, den 22. 5. 1989  
BAUVERWALTUNGSAMT

7. Angezeigt dem Regierungspräsidium Stuttgart am 30. 6. 1989
- Erlaß des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 4. 8. 1989, AZ: 22-251-2210-31.01/1-Neckarsulm
8. In Kraft getreten durch Bekanntmachung vom 18. 8. 1989

ZUR BEURKUNDUNG:

Neckarsulm, den 18. 8. 1989  
BAUVERWALTUNGSAMT

## ZEICHENERKLÄRUNG

	Dorfgebiet	§ 5 BauNVO
	Gewerbegebiet (s. Textteil Ziff. 1.2.1.)	§ 8 BauNVO
	Industriegebiet (s. Textteil Ziff. 1.3.1. + 1.3.2.)	§ 9 BauNVO
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 17 (4) BauNVO
<b>max. 12,0 m</b>	Höhe der baulichen Anlage als Höchstgrenze	§ 16 (3) BauNVO
<b>0,4</b>	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
	Geschoßflächenzahl	§ 20 BauNVO
	Baumassenzahl	§ 21 BauNVO
<b>o</b>	Offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
<b>b</b>	Besondere (abweichende) Bauweise (s. Textteil Ziff. 3.2.)	§ 22 (4) BauNVO
<b>FD</b>	Flachdach	§ 73 (1) 1 LBO
<b>SD</b>	Satteldach	§ 73 (1) 1 LBO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5) BauNVO + § 1 (4) BauNVO
	Stellplätze	§ 9 (1) 4 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	Aufschüttung (Boschung)	§ 9 (1) 26 BauGB
	Verkehrsgrünfläche	§ 9 (1) 15 BauGB
	Sichtfläche an Verkehrsanlage	§ 9 (1) 10 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) 11 BauGB
<b>20 KV-K</b>	Elektr. Erdkabel	§ 9 (1) 13 BauGB
	Leitungsrecht zu Gunsten der EVS und der Stadt Neckarsulm, sowie der Deutschen Bundespost	§ 9 (1) 21 BauGB
	Pflanzgebot (s. Textteil Ziff. 5)	§ 9 (1) 25 a BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 5 (7) BauGB

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse oder zul. Gebäudehöhe	= Füllschema der Nutzungsschablone
GRZ	GFZ oder Bfz	
Bauweise	Dachform	