

16.01/2

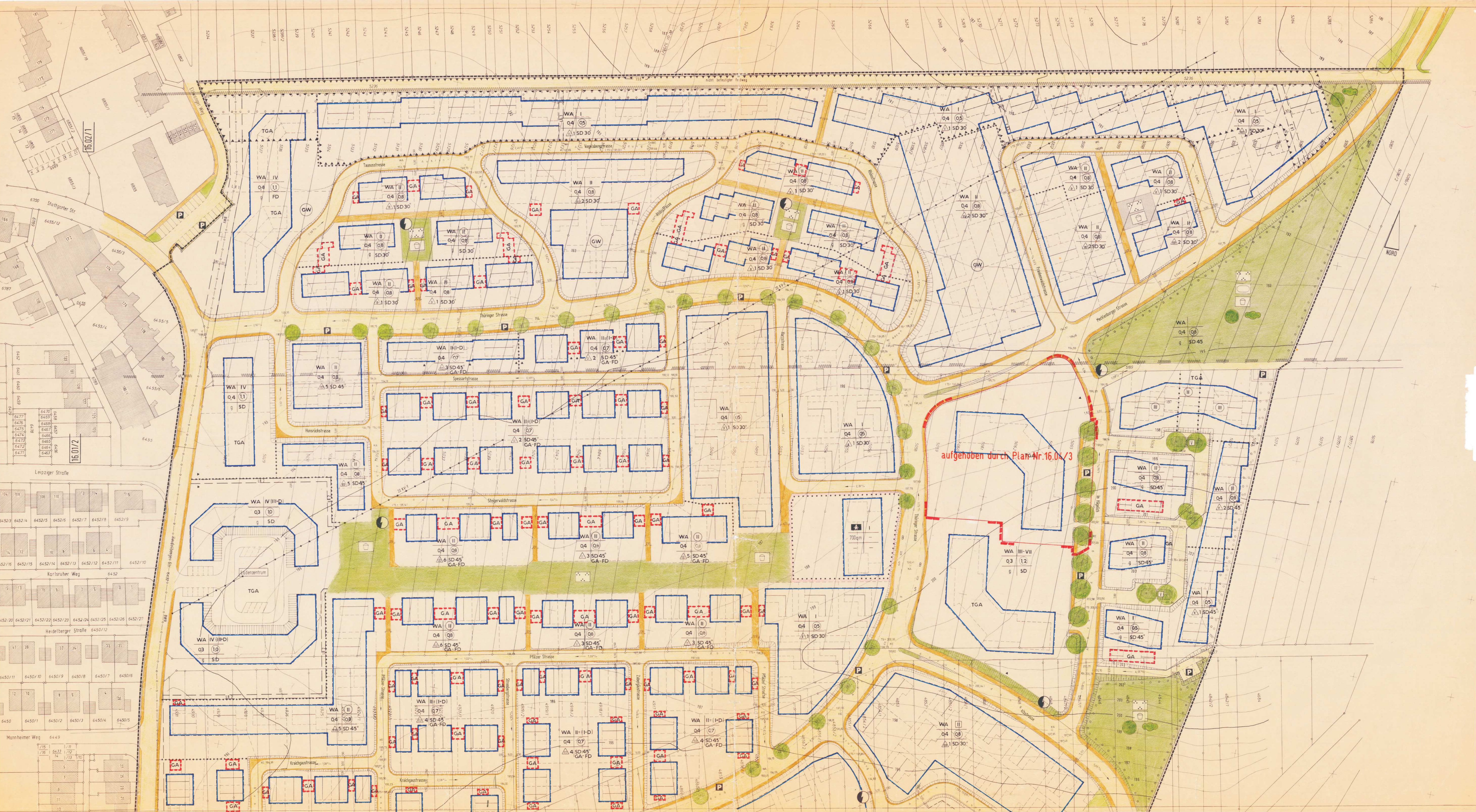
16.03 - Genehm. 24.1.1979 Nr. 13-2210-16

16.03 - Genehm. 24.1.1979 Nr. 13-2210-16

++

Friedhof am Wald

geplante Friedhoferweiterung



16.02/1

16.01/2

aufgehoben durch Plan-Nr. 16.04/3

NORD

STADT

NECKARSULM

BEBAUUNGSPLAN PLAN NR. 16.04

„NEUBERG IV“ M. 1:500

Aufgestellt nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I. S. 2256), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I. S. 1763), der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 20. 6. 1972 (GesBl. S. 352) mit Änderung vom 12. 2. 1980 (GesBl. S. 116) und der Planzeicherverordnung 1981 vom 30. 7. 1981.

Vorgänge: Keine

TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Pläneinschriften wird festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BBauG)

1.1. Art der baulichen Nutzung: (BauNVO - 1. Abschnitt)

1.1.1. Allgemeines Wohngebiet (WA)

1.1.1.1. Ausnahmen gem. § 4 (3) 1 - 3 BauNVO sind in den jeweiligen Bauelementen nach § 1 (6) 2 BauNVO allgemein zulässig. Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Ställe für Kleintierhaltung und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen gem. § 4 (3) 4 - 6 BauNVO sind nicht zulässig (§ 1 (6) 1 BauNVO).

1.2. Maß der baulichen Nutzung: (BauNVO - 2. Abschnitt)

1.2.1. Entsprechend dem Einscrib in der Planzeichnung
1.2.2. Die Zahl der Vollgeschosse oder die zulässige Gebäuhöhe entsprechend dem Einscrib in der Planzeichnung

1.3. Bauweise: (§ 22 BauNVO) + § 9 (1) 2 BBauG

1.3.1. Δ_1 - Nur Einzelhäuser zulässig. Der Abstand zwischen EFH und der Schnittkante zwischen Außenwand und Dachhaut darf max. 3,00 m betragen.

1.3.2. Δ_2 - Nur Einzelhäuser zulässig. Der Abstand zwischen EFH und der Schnittkante zwischen Außenwand und Dachhaut darf max. 6,00 m betragen.

1.3.3. Δ_3 - Nur Doppelhäuser zulässig. Der Abstand zwischen EFH und der Schnittkante zwischen Außenwand und Dachhaut darf max. 6,00 m betragen.

1.3.4. Δ_4 - Einseitiger Grenzbau nach Maßgabe der eingetragenen überbaubaren Grundstücksfläche. Der Abstand zwischen EFH und der Schnittkante zwischen Außenwand und Dachhaut muß 3,80 m betragen. Firsthöhe max. 8,10 m gemessen von CR-EFH.

1.3.5. Δ_5 - Einseitiger Grenzbau nach Maßgabe der eingetragenen überbaubaren Grundstücksfläche. Der Abstand zwischen EFH und der Schnittkante zwischen Außenwand und Dachhaut muß 5,70 m betragen. Firsthöhe max. 9,70 m gemessen von CR-EFH.

1.3.6. Δ_6 - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Der Abstand zwischen EFH und der Schnittkante zwischen Außenwand und Dachhaut darf beseitig max. 3,00 m betragen.

1.3.7. Δ_7 - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Der Abstand zwischen EFH und der Schnittkante zwischen Außenwand und Dachhaut darf max. 6,00 m betragen.

1.3.8. Δ_8 - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Der Abstand zwischen EFH und der Schnittkante zwischen Außenwand und Dachhaut muß 3,80 m betragen.

1.3.9. Δ_9 - Einseitiger Grenzbau nach Maßgabe der eingetragenen überbaubaren Grundstücksfläche. Der Abstand zwischen EFH und der Schnittkante zwischen Außenwand und Dachhaut muß 3,80 m betragen. Firsthöhe max. 8,10 m gemessen von CR-EFH.

1.3.10. Δ_{10} - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Der Abstand zwischen EFH und Schnittkante zwischen Außenwand und Dachhaut muß 5,70 m betragen.

1.3.11. Δ_{11} - Einseitiger Grenzbau nach Maßgabe der eingetragenen überbaubaren Grundstücksfläche. Der Abstand zwischen EFH und der Schnittkante zwischen Außenwand und Dachhaut muß 5,70 m betragen. Firsthöhe max. 9,70 m gemessen von CR-EFH.

1.3.12. g - Geschlossene Bauweise innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

1.4. Caragen: (§ 12-16 BauNVO)
Sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der für Caragen vorgesehenen Flächen allgemein zulässig.

1.5. Nebenanlagen: (§ 14 BauNVO)
Gebäude im Sinne von § 14, - mit Ausnahme von § 14 (2) BauNVO sind nicht zulässig.

1.6. Füststrichung: (§ 111 (1) 1 LBO)
Firststrichung entsprechend der Eintragung in der Planzeichnung zwingend.

1.7. Pflanzgebot: (§ 9 (1) 25 a BBauG)
Die mit Pflanzgebot belegten Flächen sind mit heimischen Laubbäumen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

1.8. Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 BBauG)

1.8.1. LR 1: Leitungsrecht für die Einlegung und Unterhaltung einer Wasserleitung zugunsten der bodensewässer-versorgung (BWV) und von Versorgungsleitungen zugunsten der Stadt Neckarsulm.

1.8.2. LR 2: Leitungsrecht für die Einlegung und Unterhaltung von Versorgungsleitungen zugunsten der FWS.

1.8.3. LR 3: Leitungsrecht für die Einlegung und Unterhaltung einer Abwasserleitung zugunsten der Stadt Neckarsulm.

1.9. Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche: (§ 9 (1) 11 BBauG)

Für den am Nordrand des Plangebiets liegenden Feldweg (Flst. 5236) wird ein Ein- und Ausfahrtverbot von den Baugrundstücken festgesetzt.

1.10. Bergbauebiet: (§ 9 (5) BBauG)
Unter dem gesamten Plangebiet wird der Abbau von Steinsalz betrieben. An der Erdoberfläche ist mit geringen Geräuschwahrgenommen und leichten Bodenschwingungen zu rechnen.

1.11. Limesforaschutz: (§ 9 (1) 24 BBauG)

Innerhalb der im Bebauungsplan umgrenzten Fläche ist bei der Grundriformgestaltung der Gebäude darauf zu achten, daß die Schlafräume nicht zur Landesstraße hin orientiert sind.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

2.1. Dachform und Dachdeckung: (§ 111 (1) LBO) *Siehe Plan Nr. 16.04/2, r.v. 26.07.1984*

2.1.1. Hauptgebäude: Entsprechend dem Einscrib in der Planzeichnung
2.1.1.1. In Gebieten, in denen die Bauweise D 2, D 3 und ED 3 - 6 festgesetzt ist, sind Dachaufbauten nicht zulässig.

2.1.2. Caragen: Flachdach
2.1.2.1. Sofern in Plan keine Festsetzungen durch Pläneinschriften getroffen sind, können Caragen ausnahmsweise mit der gleichen Dachneigung wie das Hauptgebäude versehen werden.

2.1.3. Dachdeckung: Metallgedeckte Dächer sind nicht zulässig. Die Dachdeckung ist dunkel einzuführen.

2.2. Gebäudehöhen: (§ 111 (1) 8 LBO)
Die Erdgeschoss-Fußbodenoberkante (EFH) wird im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

2.3. Antennen: (§ 111 (1) 3 LBO)
Außenantennen sind nicht zulässig. Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne ist vorgesehen.

2.4. Einfriedigungen: (§ 111 (1) 6 LBO)
In Vorgärten sind massive Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 0,50 m allgemein zulässig.

2.5. Freileitungen: (§ 111 (1) 4 LBO)
Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME: (§ 9 (6) BBauG)

3.1. Für den in der Wasserschutzzone II liegenden Feldweg (Flst. 5236) gilt folgendes:

3.1.1. Der Feldweg am Nordrand des Bebauungsplangebiets darf nicht dem allgemeinen Verkehr gewidmet werden; die Zu- und Abfahrt zum Baugebiet darf nicht über diesen Weg erfolgen, er darf insbesondere nicht mit Tanklastzügen befahren werden.

3.1.2. Alle Kanalleitungen sind aus Rohmaterialien auszuführen die eine dauernde Dichtigkeit, auch der Ruffen -, gewährleisten.

3.2. Sofern beim Aushub der Baugrunder Grundwasser freigelegt wird, ist entsprechend § 37 WG zu verfahren.

3.3. Das Geologische Landesamt Baden-Württemberg in Freiburg weist mit Schreiben vom 26. 6. 1972 darauf hin, daß im Bereich des unteren Gipskeupers bei größeren Bauwerken, insbesondere bei Hochhäusern, Baugrunderuntersuchungen angebracht sind.

3.4. Wasserschutzgebiet - Zone III (weitere Schutzzone):
Auf die in § 6 der Rechtsverordnung des Landratsamts Heilbronn vom 14. 6. 1977 enthaltenen Schutzbestimmungen für die Heilbrunn Schutzzone, insbesondere die Bestimmungen für die Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten, wird hingewiesen.

3.5. Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages 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 Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 DSchG wird verwiesen.

ZEICHENERKLÄRUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
08	Geschoßflächenzahl	§ 20 BauNVO
04	Grundflächenzahl	§ 19 (1) BauNVO
700qm	Zulässige Grundfläche max.	§ 19 (2) BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse - zwingend	§ 17 (4) BauNVO
IV	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 17 (4) BauNVO
II-IV	Zahl der Vollgeschosse als Höchst- und Mindestgrenze	§ 17 (4) BauNVO
IV(III+D)	3 Vollgeschosse und 1 anrechenbares Dachgeschoß - als Höchstgrenze	§ 17 (4) BauNVO
II	1 Vollgeschoß und 1 anrechenbares Untergeschoß - als Höchstgrenze	§ 17 (4) BauNVO
Δ 1-2	Nur Einzelhäuser zulässig (s. Textteil Ziff. 1.3.1. + 1.3.2.)	§ 22 (2) BauNVO
Δ 1-3	Nur Doppelhäuser zulässig (s. Textteil Ziff. 1.3.4. + 1.3.5.)	§ 22 (2) BauNVO
Δ 1-6	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (s. Textteil Ziff. 1.3.6. - 1.3.11.)	§ 22 (2) BauNVO
g	Geschlossene Bauweise (s. Textteil Ziff. 1.3.12.)	§ 22 (1) BauNVO
---	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
---	Stellung der Hauptgebäude	
---	Firststrichung zwingend	§ 9 (1) 2 BBauG
SD	Satteldach	§ 111 (1) 1 LBO
FD	Flachdach	
•••••	Fläche für den Gemeinbedarf	§ 9 (1) 5 BBauG
☀	Kindergarten	
---	Gebweg	
200,00	Verkehrsfläche mit Höhenangabe	
---	Wassermulde	§ 9 (1) 11 BBauG
	Flächen für Aufschüttungen und Abräumungen als Bestandteil des Baugrundstücks, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind	§ 9 (1) 26 BBauG
---	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BBauG
P	Öffentliche Parkfläche	
▼	Einfahrt	§ 9 (1) 4 BBauG
---	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) 11 BBauG
⚡	Transformatorstation	§ 9 (1) 12 BBauG
20 KV - F	Elektr. Freileitung. Die Leitung wird im Zuge der Planverwirklichung abgebaut und verkabelt.	§ 9 (1) 13 BBauG
BWV	Hauptleitung der Bodensewässer-versorgung	§ 9 (1) 14 BBauG
•••••	Öffentliche Grünfläche	§ 9 (1) 15 BBauG
☺	Kinderspielfeld	
○	Bolzplatz	
V	Verkehrsgrünfläche	
•••••	Regenrückhaltebecken	§ 9 (1) 16 BBauG
~~~~~	Wasserschutzgebiet - Zone II	§ 9 (6) BBauG
~~~~~	Wasserschutzgebiet - Zone III	§ 9 (6) BBauG
○ ○ ○ ○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Blumen und Sträuchern	§ 9 (1) 25 a BBauG
○	Pflanzgebot für Bäume	
☁	Pflanzgebot für Sträucher	
GA	Fläche für Caragen	§ 9 (1) 4 BBauG
LR 1,2,3	Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen, s. Textteil Ziff. 1.8.	§ 9 (1) 21 BBauG
•••••	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
•••••	Fläche für die Landwirtschaft	§ 9 (1) 18 BBauG
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 (7) BBauG
▲▲▲▲▲	Umgrenzung der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrsmischungen (s. Textteil Ziff. (1.11.))	§ 9 (1) 24 BBauG
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	
CRZ oder zul. Grundfl.	GFZ	
Bauweise	Dachform Dachneigung	
	Flächen der Nutzungskategorie	

PLANUNGSAMT NECKARSULM
30. MÄRZ 1983 / 21. JUNI 1983
20. OKTOBER 1983

(Handwritten Signature)

1. Aufstellungsbeschuß gem. § 2 Abs. 1 BBauG vom .. 29.9.1977	§ 147
2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG vom .. 3.5.1979	§ 147
3. Bürgerbeteiligung gem. § 2 a Abs. 1 BBauG am .. 25.6.1983	§ 147
4. Auslegungsbeschuß vom .. 10.11.1983	§ 205
5. Öffentliche Auslegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG:	
5.1. Bekanntmachung vom .. 1.12.1983	
5.2. Auslegungsfrist vom .. 9.12.1983	bis .. 9.1.1984
6. Satzungsbeschuß gem. § 10 BBauG vom .. 23.2.1984	§ 27

Neckarsulm, den 20.8.1984
BAUVERWALTUNGSAMT
gez. Höberlen

7. Genehmigt vom Reg.Präsidentium Stuttgart mit Erlaß vom .. 2. November 1984

8. In Kraft getreten durch Bekanntmachung vom .. 16.11.1984

ZUR BEURKUNDUNG:
Neckarsulm, den 16.11.1984
BAUVERWALTUNGSAMT
gez. Höberlen