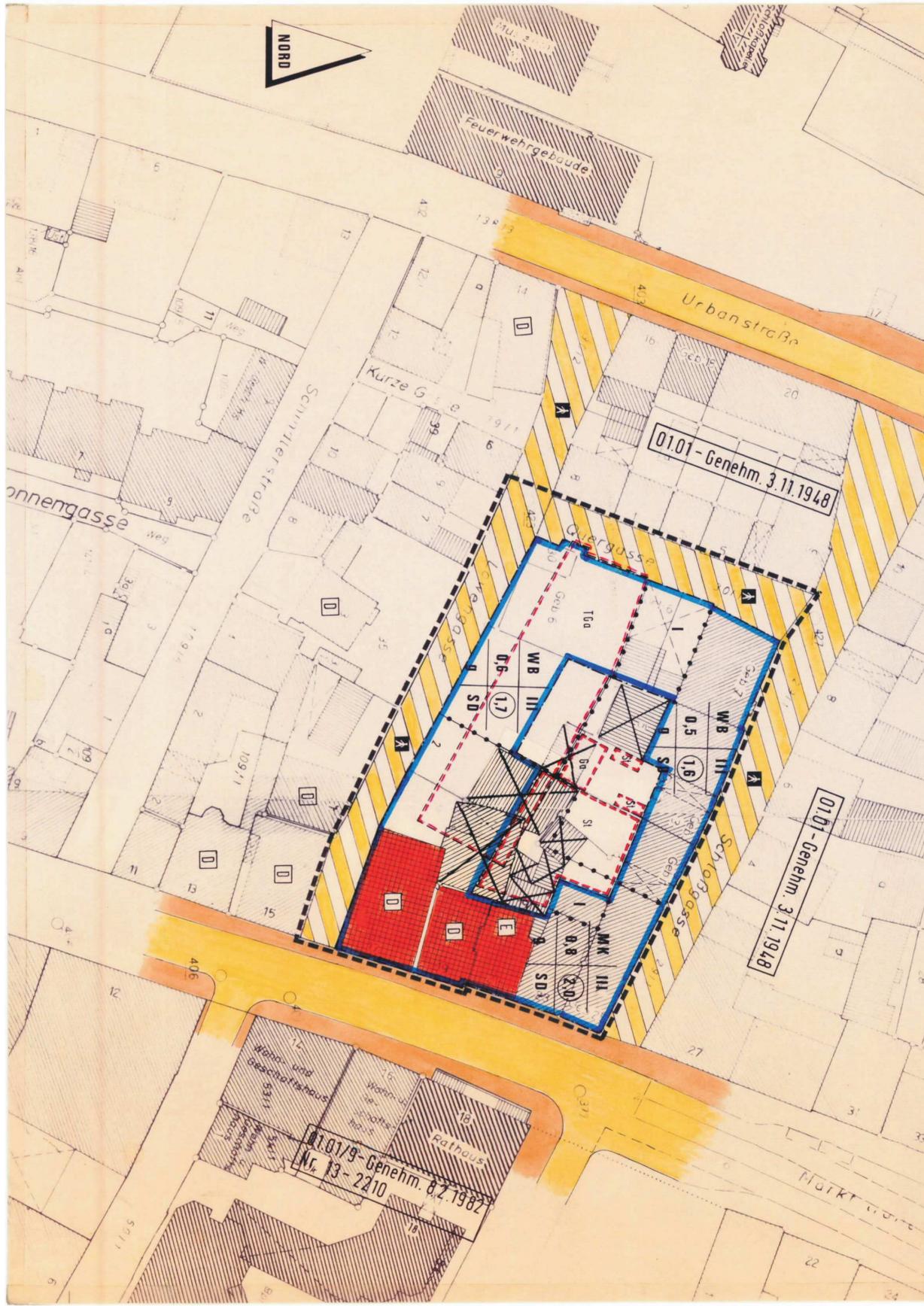


# STADT NECKARSULM

## BEBAUUNGSPLAN „LÖWENGASSE“

### PLAN NR. 01.04

#### M. 1:500



### Zeichenerklärung

<b>WB</b>	besonderes Wohngebiet	§ 4a BauNVO
<b>MK</b>	Kerngebiet	§ 7 BauNVO
<b>III</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 17 (4) BauNVO
<b>0,8</b>	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 19 BauNVO
<b>2,0</b>	Geschoßflächenzahl (GFZ)	§ 20 BauNVO
<b>g</b>	geschlossene Bauweise	§ 22 (3) BauNVO
<b>—</b>	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
<b>—</b>	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§§ 1 (4) 1 + 16 (5) BauNVO
<b>SD</b>	Satteldach	§ 73 LBO
<b>TGa</b>	Tiefgarage	§ 9 (1) 4 BauGB
<b>Ga</b>	Garagen	§ 9 (1) 4 BauGB
<b>St</b>	Stellplätze	§ 9 (1) 4 BauGB
<b>D</b>	Kulturdenkmal nach § 2 i. V. mit § 8 DSchG	§ 9 (6) BauGB
<b>E</b>	zu erhaltende Gebäude	§ 172 BauGB
<b>X</b>	zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen	
<b>—</b>	Verkehrsflächen: Fahrbahn Gehweg	§ 9 (1) 11 BauGB
<b>A</b>	besondere Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich)	
<b>- - -</b>	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§ 9 (7) BauGB

Nutzungsart d. Baugebiets	Zahl der Vollgeschosse	= Füllschema der Nutzungsschablone
GRZ	GFZ	
Bauweise	Dachform	

Aufgestellt nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. 12. 1986 (BGBl. I. S. 2253), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 09. 1977 (BGBl. I. S. 1763) und der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 28. 11. 1983 (GBL. S. 770).

### Textteil

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

#### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung:
  - 1.1. Besonderes Wohngebiet (WB) § 4a BauNVO.
    - 1.1.1. Nicht zulässig sind nach § 1 (6) BauNVO Nutzungen des § 4a (3).
  - 1.2. Kerngebiet (MK) § 7 BauNVO.
    - Ab dem ersten Vollgeschöß sind Wohnungen allgemein zulässig § 7 (2) 7 BauNVO.
    - 1.2.1. Nicht zulässig sind nach § 1 (5) BauNVO Nachtlokale (Bars, Diskotheken, Spielhallen und Spielcasinos) (§ 7 (2) 2 BauNVO und die Nutzungen des § 7 (2) 5 BauNVO.
    - 1.2.2. Nicht zulässig sind nach § 1 (6) BauNVO die Nutzungen des § 7 (3) BauNVO.
  - 1.3. Nebenanlagen § 14 BauNVO.
    - In der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen nicht zulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung: (gem. BauNVO - 2. Abschnitt)
  - 2.1. Zahl der Vollgeschosse.
  - 2.2. Grundflächenzahl (GRZ)
  - 2.3. Geschoßflächenzahl (GFZ) entsprechend dem Einschrieb.
3. Bauweise: (§ 22 BauNVO)
  - 3.1. Geschlossene Bauweise.
4. Stellplätze und Garagen: (§ 9 (1) 4 BauGB) + (§ 12 (4) BauNVO)
  - 4.1. Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der festgesetzten Flächen zulässig.
- II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO)
  5. Dachform (§ 73 (1) LBO) entsprechend dem Einschrieb in den Plan.

#### III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

6. Denkmalschutz: (§ 9 (6) BauGB)  
Die Gebäude Marktstraße 17 und 19 sind in der vorläufigen Liste des Landesdenkmalamtes als Kulturdenkmale nach § 2 i. V. mit § 8 DSchG ausgewiesen.

#### IV. HINWEIS

7. Bergbaugesamt: (§ 9 (5) 2 BauGB)  
Unter dem gesamten Plangebiet ist der Abbau von Steinsalz vorgesehen. An der Tagesoberfläche ist mit geringen Geräuschwirkungen und leichten Bodenschwingungen zu rechnen.

8. Stadtbild: Das Gebäude Marktstraße 21 ist als erhaltenswertes Gebäude eingestuft.

### PLANUNGSAMT NECKARSULM

#### 5. August 1988 / 4. Januar 1989

1. Aufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BauGB vom ...	26. 3. 1987	§ 76
2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB vom ...	26. 6. 1987	
3. Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB am ...	1. 7. 1987	
4. Auslegungsbeschluß vom ...	26. 1. 1989	§ 19
5. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB		
5.1. Bekanntmachung vom ...	3. 2. 1989	
5.2. Auslegungsfrist vom ... bis ...	13. 2. 1989	13. 3. 1989
6. Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB vom ...	16. 3. 1989	§ 75

Neckarsulm, den 13. 4. 1989  
BAUVERWALTUNGSAMT  
gez. Häberlen

7. Angezeigt dem Regierungspräsidium Stuttgart am 13. 4. 1989  
Erlaß des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 19. 5. 1989, 22-251-2210-01.04  
8. In Kraft getreten durch Bekanntmachung vom 1. Juni 1989  
Neckarsulm

ZUR BEURKUNDUNG:  
Neckarsulm, den 2. Juni 1989  
BAUVERWALTUNGSAMT  
gez. Häberlen