

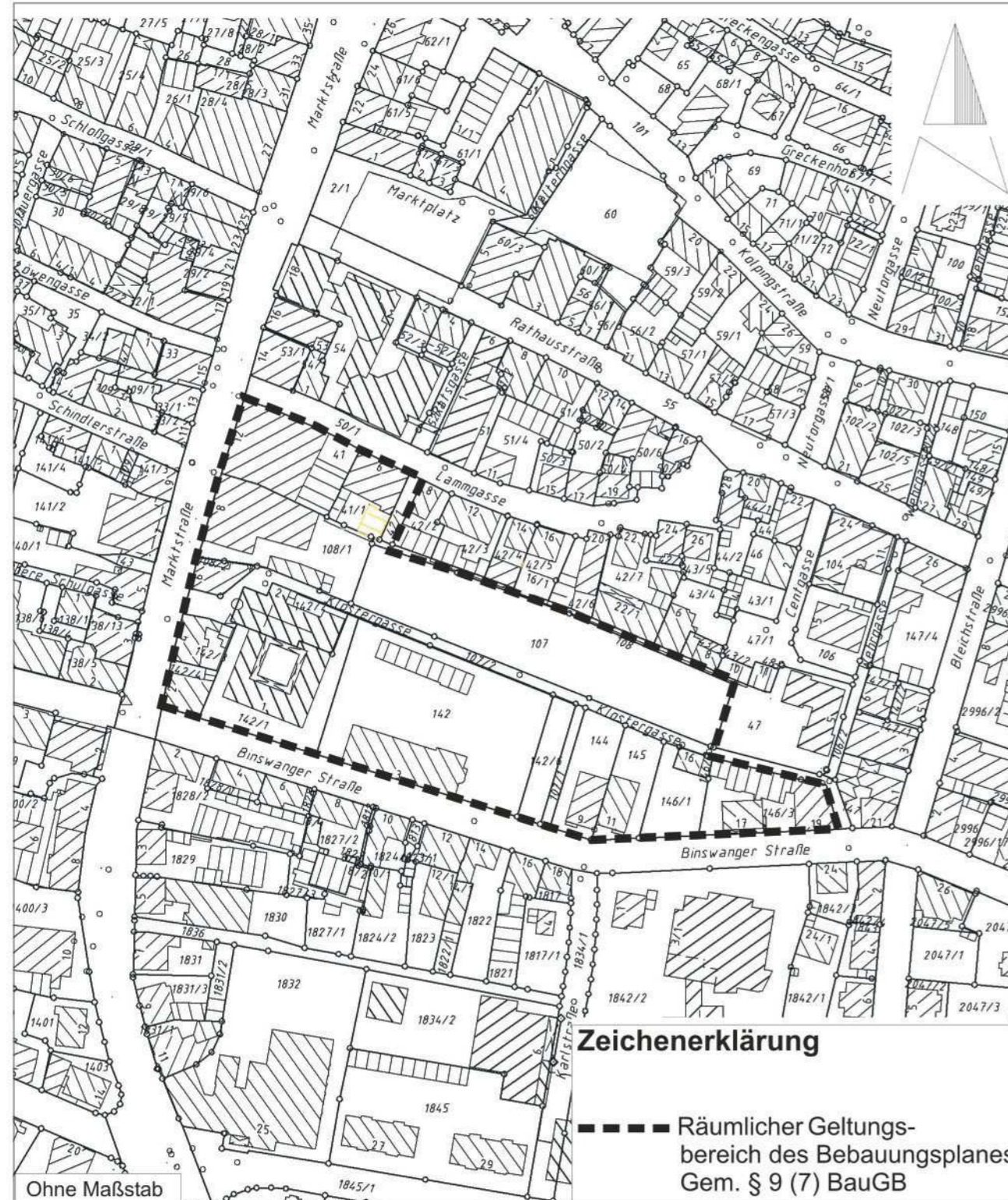


Stadt Neckarsulm

Bebauungsplan

01.02/4

Klostergasse 4. Änderung



Anlagen

Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan.

Umschreibung

Das Plangebiet umfaßt die gesamten bisher geltenden Bebauungspläne mit Plan Nr. 01.02/1 und 01.02/3. Das Plangebiet wird begrenzt durch die Marktstraße, die Lammgasse bis zur Zuwegung zur Tiefgarage, den Klostergraben (Knapp's Garten) entlang der Stadtmauer, die Klostergasse, die Wehrgasse, und die Binswanger Straße. Maßgebend ist der Abgrenzungsplan vom 03.01.2005, gefertigt durch das Amt für Stadtentwicklung Neckarsulm, Abt. Stadtplanung.

Rechtsgrundlage

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141), zuletzt geändert am 20.07.2004
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBL. I S.58)

Verfahrensvermerke für die Satzung über den Bebauungsplan

- | | |
|---|--|
| 1. Aufstellungsbeschluss
gem. § 2 (1) BauGB | vom 27.01.2005 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung
gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB | am 03.02.2005 |
| 3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung
gem. § 3 (1) BauGB | am 16.02.2005 |
| 4. Auslegungsbeschluss | vom 19.05.2005 |
| 5. Öffentliche Auslegung
gem. § 3 (2) BauGB | |
| 5.1 Bekanntmachung | vom 10.06.2005 |
| 5.2 Auslegungsfrist | vom 20.06.2005
bis 22.07.2005 |
| 6. Satzungsbeschluss
gem. § 10 BauGB
gem. § 74 LBO | vom 27.09.2005
vom 27.09.2005 |
| 7. Ausfertigung
Stadt Neckarsulm, den 28.09.2005 | |

8. In Kraft getreten durch Bekanntmachung vom 04.10.2005

Zur Beurkundung:
Stadt Neckarsulm, den 13.10.2005

Blust
Oberbürgermeister

Blust

Textliche Festsetzungen

Die bislang geltenden Festsetzungen des Plans 01.02/1 bzw. 01.02/3 zur Art der baulichen Nutzung (s. Textteil 1. bzw. A.1.) werden durch untenstehende Formulierung ersetzt.

Alle übrigen zeichnerischen, textlichen und sonstigen Festsetzungen des Plans 01.02/1 bzw. 01.02/3 bleiben unberührt.

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (gem. BauNVO 1990 1. Abschnitt)

Siehe Planeinschrieb

Im Kerngebiet (MK) gemäß § 7 BauNVO 1990 i.V.m. § 1 (5) BauNVO 1990 sind Vergnügungsstätten nach § 7 (2) 2 BauNVO unzulässig.

C) Hinweise

7. Altlastenverdächtige Flächen (§ 9 Abs. 5 Nr.3 BauGB)

Bei den gekennzeichneten Flächen handelt es sich um Altlastenverdachtsflächen, die im Rahmen einer historischen Erhebung durch das Landratsamt Heilbronn ermittelt wurden. Inwieweit eine tatsächliche Bodenbelastung vorliegt, ist im Rahmen eines konkreten Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen. Alle Flächen sind dem Atlas "Altlastenverdächtige Flächen" entnommen, der bei der Stadt Neckarsulm sowie dem Landratsamt Heilbronn eingesehen werden kann.

Gefertigt

Für den Inhalt des Bebauungsplanes mit seinen rechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften

Amt für Stadtentwicklung

Neckarsulm, den 06.05.2005

A. Schwarz