

STADT

NECKARSULM

STADTTEIL DAHENFELD BEBAUUNGSPLAN PLAN NR. 31.04

„KASTENÄCKER - WEST“ M 1:500



ZEICHENERKLÄRUNG

MI ¹	Mischgebiet (s. Textteil Ziff. 1.1.)	§ 6 BauNVO
MI ²	Mischgebiet (s. Textteil Ziff. 1.2.)	§ 6 BauNVO
II	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
II	2-Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 (3) BauNVO
II	1-Vollgeschoss + 1 anrechenbares Untergeschoss	§ 16 (3) BauNVO
04	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 19 BauNVO
06	Geschoßflächenzahl (GFZ)	§ 20 BauNVO
△	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
SD-30°	Satteldach - ca. 30°	§ 111 LBO
— — —	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen	§ 16 (5) BauNVO
— — —	Stellung der baulichen Anlage mit Firstrichtung	§ 9 (1) 2 BBauG
— — —	Mauer als Bestandteil der Verkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BBauG
— — —	Verkehrsfläche mit Höhenlage	§ 9 (1) 26 BBauG
— — —	Böschung als Bestandteil des Baugrundstücks	§ 9 (1) 11 BBauG
P	Öffentlicher Parkplatz	§ 9 (1) 11 BBauG
A	Abwasserkanal	§ 9 (1) 13 BBauG
■	Öffentliche Grünfläche	§ 9 (1) 15 BBauG
Pfg	Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (s. Textteil Ziff. 6.1.)	§ 9 (1) 25 b BBauG
Pfg	Bindung zur Bepflanzung mit Obstbäumen (s. Textteil Ziff. 6.2.)	§ 9 (1) 25 a BBauG
— — —	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BBauG
— — —	Leitungsrecht zugunsten der Stadt Neckarsulm	§ 9 (1) 21 BBauG
— — —	Gepl. Flurstücksgrenzen - nachrichtlich übernommen	§ 9 (6) BBauG
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse	
GRZ	GFZ	
Bauweise	= Füllschema der Nutzungsschablone	
Bauweise	Dachneigung	

TEXTTEIL

Aufgestellt nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256), der BauNVO (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763) und der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 20. 6. 1972 (Ges.B1. S. 352) mit Änderung vom 12. 2. 1980 (Ges.B1. S. 116).

I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung: (Gem. BauNVO - 1. Abschnitt)
 - Mischgebiet (MI1) (§ 6 BauNVO)
 - Nicht zulässig sind nach §§ 1 (5) + 1 (8) BauNVO die Nutzungen des § 6 (2) 6 + 7 BauNVO
 - Mischgebiet (MI2) (§ 6 BauNVO)
 - Nicht zulässig sind nach §§ 1 (5) + 1 (8) BauNVO die Nutzungen des § 6 (2) 4, 6 + 7 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung: (Gem. BauNVO - 2. Abschnitt)
 - Zahl der Vollgeschosse
 - Grundflächenzahl (GRZ)
 - Geschoßflächenzahl (GFZ) entsprechend dem Einschnitt in der Planzeichnung
- Bauweise: (§ 22 BauNVO)

Offen, jedoch nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- Nebenanlagen: (§ 9 (1) Nr. 1 BauNVO)

Gebäude als Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- Stellung der baulichen Anlagen: (§ 9 (1) Nr. 2 BauNVO)

Firstrichtung entsprechend der Planzeichnung.
- Pflanzgebot: (§ 9 (1) 25 BBauG)
 - pfg¹: Die im Bebauungsplan festgesetzte Pflanzfläche ist als Pflanzgürtel mit bodenständigen Blumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.
 - pfg²: Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind zur landschaftlichen Einbindung der Bebauung mit Obstbäumen auf mittel- bis starkwachsenden Unterlagen zu bepflanzen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

- Dachform:
 - Hauptgebäude: Satteldach - Dachneigung = 30°
 - Garagen: Soweit sie als Grenzbau errichtet werden: Flachdach
- Einfriedigungen:

Sofern die Planzeichnung keine anderen Festsetzungen enthält, sind Einfriedigungen in Vorgärten aus Sichtbänken oder Mauerwerk bis zu einer Höhe von 0,50 m über Straßenoberkante zulässig.
- Gebäudehöhe:

Der Abstand zwischen der Fußbodenoberkante im Erdgeschoss und der Schnittkante zwischen Außenwand und Dachhaut darf maximal betragen:

 - bei 1-geschossiger Bebauung: 3,00 m
 - bei 2-geschossiger Bebauung: 5,75 m
- Antennen:

Auf jedem Grundstück ist nur eine Antenne zulässig.

III. HINWEIS (§ 9 (6) BBauG)

Im südlichen Bereich des Bebauungsplanes werden Gräber aus der Merowingerzeit vermutet. Diese sind Kulturdenkmale gemäß § 2 DSchM. Vor notwendigen Erdbeerarbeiten ist das Landesdenkmalamt - Abt. Bodendenkmalpflege - rechtzeitig zu benachrichtigen, damit evtl. archäologische Untersuchungen durchgeführt werden können.

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 BBauG vom ... 21.1.1980 ... § 30
- Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 2 Satz 2 BBauG vom ... 21.5.1980 ...
- Bürgerbeteiligung gem. § 2 a Abs. 1 BBauG am ... 17.12.1980 ...
- Auslegungsbeschluss vom ... 29.6.1982 ... § ... 141.214.2 ...
- Öffentliche Auslegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG:
 - Bekanntmachung vom ... 18.8.1982 ...
 - Auslegungsfrist vom ... 28.8.1982 ... 28.9.1982 ...
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BBauG vom ... 21.10.1982 ... § ... 209.214.2 ...

Neckarsulm, den 12.1.1982
BAUVERWALTUNGSAMT: gez. Hübner

Genehmigt vom Reg. Präsidium Stuttgart mit Beschluss vom 6.5.1982
Nr. 12-2210-31.04-Neckarsulm

In Kraft getreten durch Bekanntmachung vom ... 25.5.1982 ...

ZUR BEURKUNDUNG:
Neckarsulm, den 25.5.1982
BAUVERWALTUNGSAMT
gez. Hübner

PLANUNGSAMT NECKARSULM
5. MAI 1982
[Signature]