

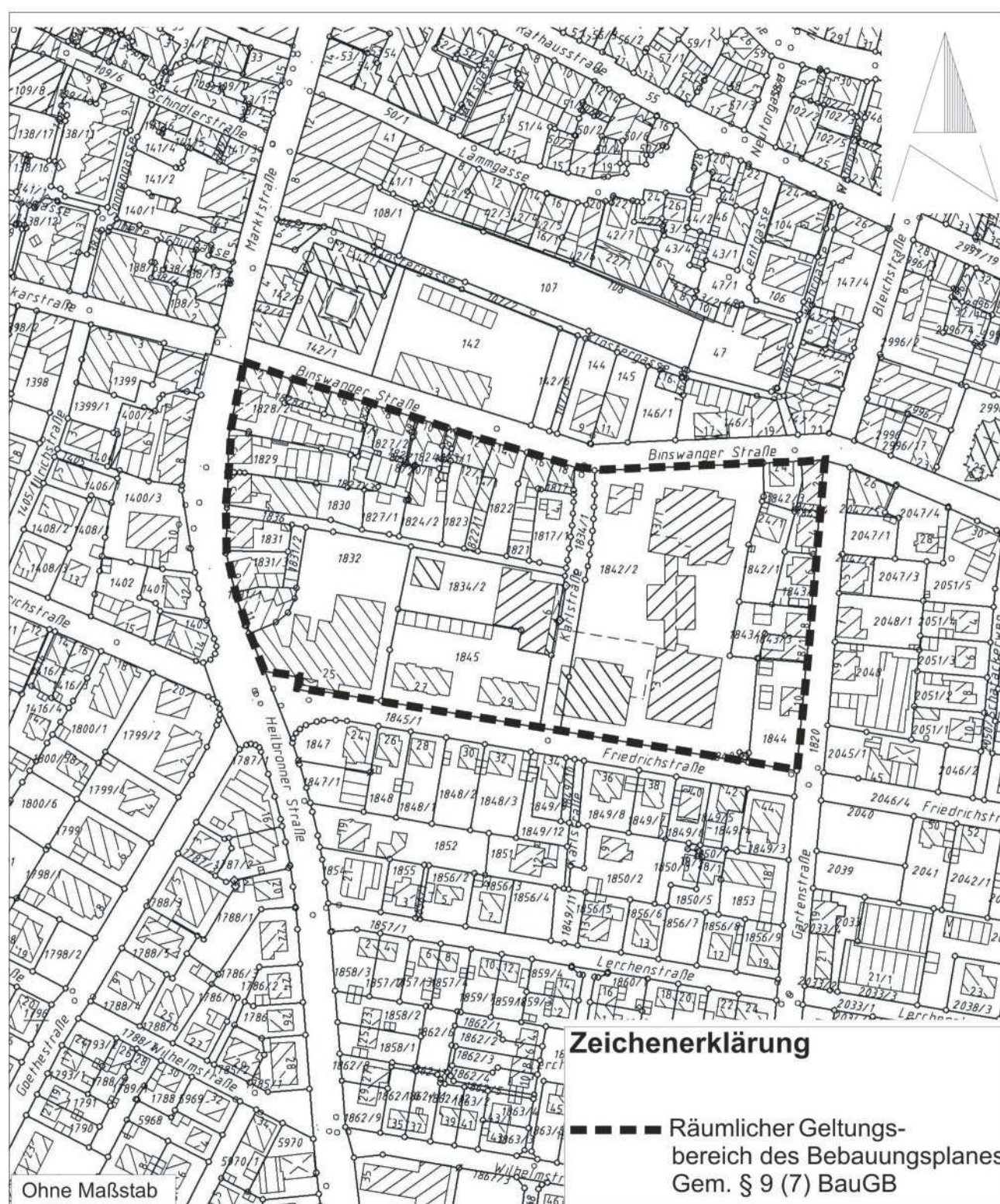


# Stadt Neckarsulm

Bebauungsplan

5.00/4

## Südöstlicher Stadtteil. 4. Änderung



### Anlagen

Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan.

### Umschreibung

Das Plangebiet umfaßt den gesamten bisher geltenden Bebauungsplan mit Plan Nr. 05.00/1. Das Plangebiet wird begrenzt durch die Heilbronner Straße, die Friedrichstraße, die Gartenstraße 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

- |   |  |
|---|--|
| <b>1. Aufstellungsbeschluss</b><br>gem. § 2 (1) BauGB             | <b>vom 27.01.2005</b>                          |
| <b>2. Ortsübliche Bekanntmachung</b><br>gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB | <b>am 03.02.2005</b>                           |
| <b>3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung</b><br>gem. § 3 (1) BauGB     | <b>am 16.02.2005</b>                           |
| <b>4. Auslegungsbeschluss</b>                                     | <b>vom 19.05.2005</b>                          |
| <b>5. Öffentliche Auslegung</b><br>gem. § 3 (2) BauGB             | <b>vom 10.06.2005</b>                          |
| 5.1 Bekanntmachung  | <b>vom 20.06.2005</b>                          |
| 5.2 Auslegungsfrist   | <b>bis 22.07.2005</b>                          |
| <b>6. Satzungsbeschluss</b><br>gem. § 10 BauGB<br>gem. § 74 LBO   | <b>vom 27.09.2005</b><br><b>vom 27.09.2005</b> |
| <b>7. Ausfertigung</b><br>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  
Oberbürgermeister

### Textliche Festsetzungen

Die bislang geltenden Festsetzungen des Plans 05.00/1 zur Art der baulichen Nutzung (s. Textteil A. 1) werden durch untenstehende Formulierung ersetzt.

Alle übrigen zeichnerischen, textlichen und sonstigen Festsetzungen des Plans 05.00/1 bleiben unberührt.

#### A) Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (gem. BauNVO 1. Abschnitt)
  - Kerngebiet (MK) § 7 BauNVO 1990 i.V.m. § 1 (5) BauNVO 1990  
Im Kerngebiet sind Vergnügungsstätten nach § 7 (2) 2 BauNVO unzulässig.
  - allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO 1990

#### 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