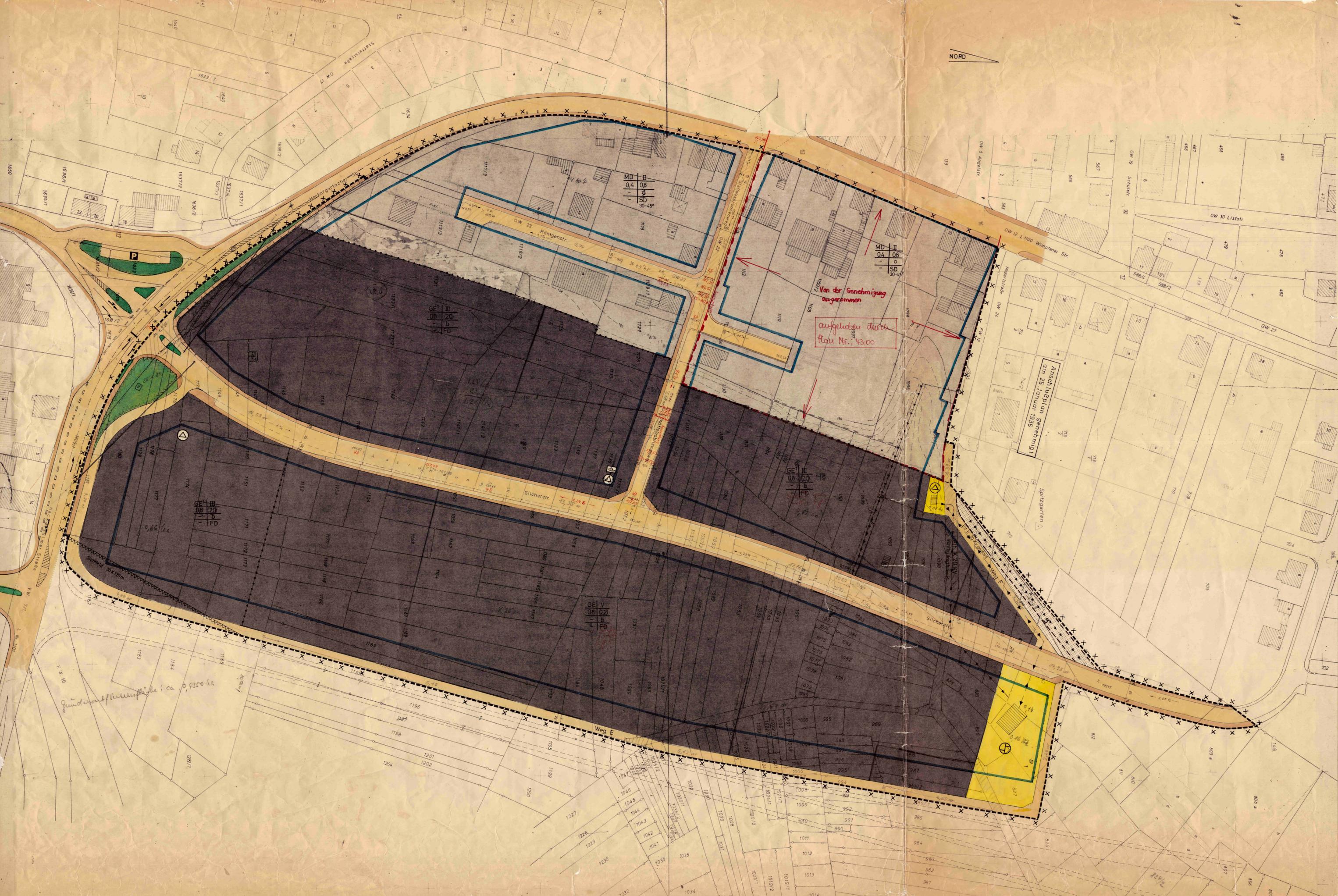


NORD



Zeichenerklärung

	Dorfgebiet	§ 5	BauNVO
	Gewerbegebiet	§ 8	BauNVO
	Gegliedertes Gewerbegebiet (siehe Textteil)	§ 8 (4)	BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3)	BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als <u>Höchstgrenze</u>	§ 18	BauNVO
0,4	Grundflächenzahl	§ 19	BauNVO
0,8	Geschoßflächenzahl	§ 20	BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 (2)	BauNVO
b	besondere (abweichende) Bauweise	§ 22 (4)	BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (4)	BauNVO
	Firstrichtung der Hauptgebäude mit Satteldächern und Hauptrichtung der Gebäudeaußenseiten	§ 9 (1) 1b	BBauG
	Verkehrsflächen mit Höhenangaben	§ 9 (1) 3	BBauG
	öffentliche Parkflächen		
	Begrenzungslinie für Verkehrsflächen ohne Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche (Zufahrtsverbot)		
	Sichtfläche (siehe Textteil)	§ 9 (1) 2	BBauG
	Fläche für Versorgungsanlagen	§ 9 (1) 5	BBauG
	Umformerstation		
	Fernsprech - Ortsvermittlungstele		
	Abwasserhebewerk		
A	Hauptleitungen für Abwasser und Wasserversorgung		
Elt.K.	elektrisches Erdkabel		
	Grünflächen	§ 9 (1) 8	BBauG
V	Verkehrsgrün		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 (5)	BBauG
	Bergbauggebiet	§ 9 (3)	BBauG
lr.	mit Leitungsrecht zu belastende Flächen	§ 9 (1) 11	BBauG
	Fläche für die Landwirtschaft	§ 9 (1) 10	BBauG

Baugeb.	Zahl der Vollgeschosse	
GRZ	GFZ	Füllschema der Nutzungsschablone
-	Bauweise	
-	Dachform	

STADT NECKARSULM
STADTTEIL OBEREISESHEIM
BEBAUUNGSPLAN
„MÜHLRAIN“ NR. 42.02

M 1:500

- Vorgang:
1. Baulinienplan - genehmigt am 11. 10. 1877
 2. Baulinienplan - genehmigt am 7. 5. 1897
 3. Baulinienplan - genehmigt am 27. 12. 1898
 4. Baulinienplan - genehmigt am 25. 1. 1935

Aufgestellt nach Maßgabe der ab 1. Januar 1969 geltenden Fassung der Baunutzungsordnung und der Landesbauordnung in der Fassung vom 1. Juli 1972.

Textteil

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe wird festgesetzt:

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

- ~~1. Art der baulichen Nutzung:~~
(gem. BauNVO - 1. Abschnitt)
Geändert durch Plan Nr. 42.02/2, r.v. 12.11.2004
~~1.1 Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO~~
~~1.2 Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO~~
~~1.3 Gegliedertes Gewerbegebiet (GE¹) nach § 8 Abs. 4 BauNVO, in dem nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe i. S. von § 6 Abs. 2 Ziff. 2 - 7 zulässig sind.~~
~~1.3.1 Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 sind zulässig~~
- Maß der baulichen Nutzung:
(gem. BauNVO - 2. Abschnitt)
2.1 Die Zahl der Vollgeschosse und
2.2 das Maß der baulichen Nutzung (GRZ + GFZ) entsprechend deren Einschrieb in der Planzeichnung.
- Bauweise:
(gem. § 22 BauNVO)
3.1 Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
3.2 besondere (abweichende) Bauweise (b) (§ 22 (4) BauNVO = offen, jedoch Gebäudelängen über 50 m zulässig. Entsprechend dem Einschrieb in der Planzeichnung.
- Stellung der Gebäude:
(gem. § 9 (1) BBauG)
Für die Stellung der Gebäude (Firstrichtung und Hauptrichtung der Gebäudeaußenseiten) ist die Einzeichnung in der Planzeichnung maßgebend.
- Nebenanlagen:
(gem. § 14 BauNVO)
Gebäude im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Garagen:
(§ 2 (2) GaVO)
Zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und Garagen ist ein Abstand von mindestens 5,00 m einzuhalten.
- Sichtflächen:
Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,8 m über Fahrbahn nicht überschreiten.
- Bergbauggebiet:
(gem. § 9 (3) BBauG)
Unter dem gesamten Plangebiet ist der Abbau von Steinsalz vorgesehen. An der Tagesoberfläche ist mit geringen Geräuschwahnehmungen und leichten Bodenschwingungen zu rechnen.

Aufgestellt:

Neckarsulm, den 5. Februar 1973 /
Planungsamt *Winkel* 7.6.1973 /
2.11.1973

Feststellungsbeschuß durch Gemeinderat am ..7.6.1973..... § 102....

Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen am ..20.12.1973..... § 178....

STUTTGART
Genehmigt vom Regierungspräsidium Nordwürttemberg mit Erlaß vom 28.5.1974, Nr. 13-2210-42 02, Neckarsulm. Von der Genehmigung ist das Gebiet umgrenzt von OW 22 (Stäfflesbrunnenweg) OW 12 (L 1100 Wimpfener Str.) EW 12 und Weg F. (Lortzingstraße) und Abgrenzungslinie zum Gewerbegebiet .ausgenommen..

In Kraft getreten durch Bekanntmachung vom ...24.7.1974.....

Zur Beurkundung:

Neckarsulm, den 25.7.1974
- Bauverwaltung -