

ZEICHEN	IERKLÄRUNG	
	Grenze des räumlichen Geltungs- Bereiches des Bebauungsplanes	§9(7) BauGB
GE/e1 und GE/e2	Eingeschränktes Gewerbegebiet (s. Textteil Ziff, A.1.1)	§8 u.1(9) §1(4) u. (5)BauNVO
z.B. 0.5	Grundflächenzahl (GRZ) (s.Textteil Ziff, A.1.2)	§9(1)1 BauGB §16(2)1 BauNVO §16(6)u.19 BauNVO
a _	abweichende Bauweise (s.Textteil Ziff. A.2.)	§9(1)2 BauGB §22(4) BauNVO
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (s. Textteil Ziff. A.1.3)	§9(1)2 BauGB §16(2)4 BauNVO
z.B.(III)	Zahl der Vollgeschosse zwingend	§9(1)2 BauGB §16(4) BauNVO
FD	Flachdach (s. Textteil Ziff, B.1.1)	§73(1)1 LBO
81	. Baulinie	§23(2) BauNVO
	Baugrenze	§23(3) BauNVO
	Abgrenzung von Art und Maß der baulichen Nutzung	§1(4) BauNVO §16(5) BauNVO
* * * *	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Zahl der Vollgeschoße) und Teilflächen des B. Plans	
St	Flächen für Garagen u. Stellplätze (s. Textteil Ziff. A.4.)	§9(1)4 BauGB
TGa	Fläche für Tiefgarage	§9(1)4 BauGB
	Anschluß der Grundstücke an die öffentliche Verkehrsfläche Einfahrtsbereich Tiegarage u. oberirdische Stellplätze	§9(1)11 BauGB
	Öffentliche Verkehrsfläche (s. Textteil Ziff. A.5.)	§9(1)11 BauGB
	Gehweg	
V	Verkehrsgrünfläche	
	- Fahrbahn	
P	- öffentliche Parkfläche	
Geh-u Radweg	- Geh- und Radweg	
0	Flächen für Versorgungsanlagen - Transformatorenstation	§9(1)12 BauGB
	Flächen für die Abwasser- beseitigung	§9(1)14 BauGB
R	Regenüberlaufbecken und Regenrückhaltebecken	
	Mit Rechten zu belastende Flächen (s. Textteil Ziff. A.7.)	§9(1)21 BauGB
LR	- Leitungsrecht	
FR	- Fahrrecht	
GR	- Gehrecht	
	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (s. Textteil Ziff, A.8.)	§9(1)24 BauGB
	Pegelbereich VI	
icnosac	Pegelbereich V	
100000:	Pegelbereich IV	
	Grünflächen:	
	Offentlishe Courting	FO.114F B - CD

§9(1)15 BauGB

\$9(1)15 BauGB

§9(1)25b BauG8

§9(1)25b BauGB

§9(1)25a BauGB

§9(1)25a BauGB

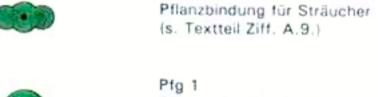
§9(1)25a BauGB

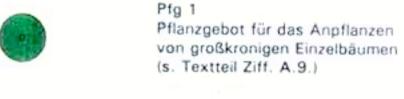
§9(1)25a BauGB

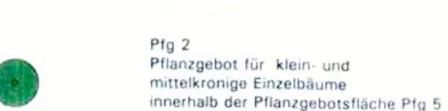
§9(1)25a BauGB

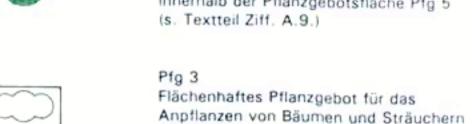
	Öffentliche Grünfläche
Esta .	Private Grünfläche Streuobstwiese
	Pfb





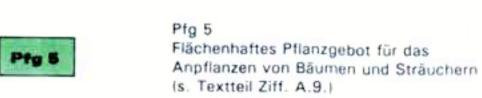


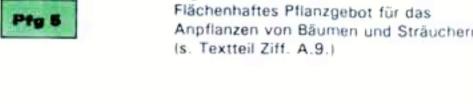




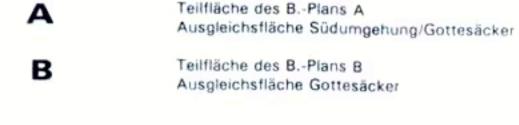
(s. Textteil Ziff, A.9.)







## Nachrichtliche Übernahme:

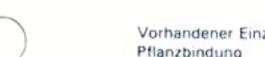


vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

unverbindliche Stellplatzanordnung

Unterführungen





#### Vorhandener Einzelbaum ohne Pflanzbindung

Füllschema der Nutzungsschabl	lone:
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgescho
Grundflächenzahl	

Grundflächenzahl			
Bauweise	Dachform		

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

§ 9 BauGB und BauNVO

- 1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE/e1 u. GE/e2) § 8 BauNVO i.V.m. §§ 1 (4), 1 (5) und 1 (6) BauNVO
- 1.1.1 GE/e1

Allgemein zulässig sind nur: Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Ausnahmsweise zulässig sind: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Alle nicht genannten Nutzungen des § 8 BauNVO, insbesondere Einzelhandelsbetriebe und Speditionen.

#### 1.1.2 GE/e2

Allgemein zulässig sind nur: Gewerbebetriebe aller Art, soweit unzulässige Betriebsarten nicht Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe; Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude Tankstellen:

Ausnahmsweise zulässig sind: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke.

#### Einzelhandelsbetriebe, Speditionen, Vergnügungsstätten.

- 1.2 Grundflächenzahl (GRZ) § 16 (2) 1 BauNVO i V.m. § 19 (4) Satz 3 BauNVO Entsprechend der Eintragung in der Planzeichnung Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der gemäß § 19 (4) BauNVO mitzurechnenden Anlagen ausnahmsweise bis zu einer Grundflächen zahl von maximal 0,8 überschritten werden.
- 1.3 Zahl der Vollgeschoße § 16 (2) 3 BauNVO

Anlagen für sportliche Zwecke.

- Bauweise § 9 (1) 2 BauGB und § 22 (4) BauNVO In der abweichenden Bauweise (a) gilt die geschlossene Bauweise innerhalb
- Nebenanlagen § 14 BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind, soweit sie als Gebäude

Entsprechend der Eintragung in der Planzeichnung.

Garagen und Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB sowie § 12 BauNVO Ober- und unterirdische Garagen, sowie Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) sind gemäß § 12 (6) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den besonders dafür im Plan festgesetzten

errichtet werden, nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

Leitungsrecht § 9 (1) 21 BauGB

Flächen zulässig.

der überbaubaren Fläche.

Die Gliederung der öffentlichen Verkehrsfläche ist unverbindlich.

Anschluß von Grundstücken an die öffentliche Verkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB Im eingeschränkten Gewerbegebiet GE/e1 ist pro Grundstück nur eine

Zu-/Ausfahrt mit maximal 6,00 m Breite ausschließlich an den im Plan festgesetzten Einfahrtsbereichen zulässig. Dabei ist die Zu-/Ausfahrt zum Grundstück so zu wählen, daß die Standorte der Einzelbäume in der öffentlichen Verkehrsfläche nicht gefährdet werden.

Stadt Neckarsulm festgesetzt. Die entsprechend ausgewiesenen Flächen sind von tiefwurzelnden Bäumen freizuhalten. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Die im Plan fixierten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind zugunsten der

§ 9 (1) 24 BauGB Es ist für alle Gebäude im Plangebiet ein Schallschutznachweis gegen Außenlärm nach DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - zu erbringen. Abhängig von den jeweiligen Lärmpegelbereichen (LPB) und der jeweiligen Raumart sind folgende Schalldämmaße des Außenbauteils zu erreichen und nachzuweisen

Raumart:	Erforderliches Schalldämmaß des Außenbauteils			
The second secon	LPB III	LPB IV	LPB V	LPB VI
Aufenthaltsräume von Wohnungen. Übernachtungsräume in Beherber- gungsstätten, Unterrichtsräume u.ä.	35 dB	40 dB	45 dB	50 dB
Bûrorâume u.ä.	30 dB	35 dB	40 dB	45 dB

Lärmpegelbereiche IV bis VI siehe Planeintrag. Für alle nicht gekennzeichneten Seiten der überbaubaren Fläche gilt der Lärmpegelbereich III.

Pflanzgebote und Pflanzbindungen § 9 (1) 25a, § 9 (1) 25b i.V.m. § 9 (1) 20 BauGB

Pflanzgebote § 9 (1) 25a

Die mit Pflanzgeboten belegten Standorte, Flächen und baulichen Anlagen sind entsprechend der Art der nachfolgenden Pflanzgebote zu begrünen. Vorzugsweise zu verwendende Pflanzenarten sind den Pflanzenauswahllisten Ziffer C.8 zu entnehmen. Die Bepflanzungen sind durch artgemäße Pflege dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig und gleichartig zu er-

#### 9.1.1 Pfg 1 - Pflanzgebot für großkronige Einzelbäume Auf den öffentlichen Erschließungsflächen im Straßenraum, entlang der Geh-

und Radwege und auf den privaten Stellplatzflächen sind an den festgesetz ten Standorten großkronige Einzelbäume gemäß Pflanzliste Pfg 1 anzupflanzen. Die Pflanzflächen der Bäume sind offen zu halten und durch geeignete Maßnahmen gegen Befahren zu sichern. Bei der Pflanzung sind Bäume mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm. gemessen in 1 m Höhe, zu verwenden. Der Standort der Baumpflanzung darf

#### 9.1.2 Pfg 2 - Pflanzgebot für klein- oder mittelkronige Einzelbäume in Pflanzgebotsflächen Pfg 5

von der Planfestsetzung bis zu max. 2,00 m abweichen.

In den Pflanzgebotsflächen Pfg 5 sind, zusätzlich zum flächenhaften Pflanzgebot gemäß Ziffer 9.1.5, an den festgesetzten Einzelstandorten klein- oder mittelgroße Laubbäume gemäß Pflanzliste Pfg 2 anzupflanzen. Bei der Pflanzung sind Gehölze mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm, gemessen in 1,00 m Höhe, zu verwenden.

## 9.1.3 Pfg 3 - Flächenhaftes Pflanzgebot für das Anpflanzen von Bäumen und

Sträuchern Die mit Pflanzgebot Pfg 3 belegten Flächen sind zu einem Anteil von mindestens 50 % mit heimischen Sträuchern und Bäumen gemäß Pflanzliste Pfg 3. zu bepflanzen. Hecken sind freiwachsend anzulegen und müssen eine Breite von mindestens 4,00 m aufweisen. Die Restflächen sind als extensive Wiese (ein- bis zweischürig) anzulegen.

## 9.1.4 Pfg 4 - Flächenhaftes Pflanzgebot

in den mit Pflanzgebot Pfg 4 belegten Flächen ist, neben Einzelpflanzgeboten und zulässigen Einfriedigungen, nur das Anpflanzen von Stauden bzw. die Anlage von Wiesenflächen zulässig. Ausnahmsweise zulässig ist auf den besonders ausgewiesenen Flächen die Anlage von oberirdischen Stellplätzen mit ihren Zufahrten. Vom Pflanzgebot Pfg 4 ausgenommen sind Flächen, die der Errichtung von Gebäudezugängen oder sonstigen Zuwegen dienen, sowie Flächen für zuläs-

#### sige Nebenanlagen und Einrichtungen. 9.1.5 Pfg 5 - Flächenhaftes Pflanzgebot

Die mit Pflanzgebot Pfg 5 belegten Flächen sind dauerhaft zu begrünen. Auf mindestens 30 % der Flächen sind standortgerechte Gehölze oder Obstbaumhochstämme entsprechend der Pflanzliste Pfg 3 anzupflanzen. Vom Pflanzgebot Pfg 5 ausgenommen sind Flächen, die der Errichtung von Gebäudezugängen oder sonstigen Zuwegen dienen, sowie Flächen für zulässige Nebenanlagen und Einrichtungen.

9.1.6 Pfg 6 - Pflanzgebot für Dachbegrünung Im eingeschränkten Gewerbegebiet GE/e1 sind die Flachdächer der II geschoßigen Gebäudeteile dauerhaft mit einer Extensivbegrünung zu versehen Die Flächen sind mit einer mindestens 15 cm starken Substratschicht zu

überdecken und durch Bepflanzen mit Gräsern und Wildkräutern oder Ansaat einer geeigneten Samenmischung herzustellen.

## Pflanzbindung § 9 (1) 25b

## 9.2.1 Pfb - Pflanzbindung für Einzelbäume

Die mit Pflanzbindung belegten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume sind durch standortgerechte, heimische Laubbäume gemäß Pflanzliste Pfg 1 und Gehölze gemäß Pflanzliste Pfg 3 zu ersetzen. Im Bereich von Obstbaumwiesen sind abgängige Bäume durch hochstämmige Obstbäume gebietstypischer Sorten zu ersetzen

## 9.2.2 Pfb - Pflanzbindung für Sträucher

Die mit Pflanzbindung belegten Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Sträucher sind durch standortgerechte, heimische Sträucher gemäß Pflanzliste Ptg 3 zu ersetzen.

## Herstellung des Straßenkörpers § 9 (1) 26 BauGB

den Grundstücken entlang der Grundstücksgrenze zu dulden

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke (Hinterbeton) entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von maximal 0,20 m und einer Tiefe von maximal 0,30 m vom Eigentümer ohne Entschädigung zu Darüber hinaus sind, falls zur Herstellung des Straßenkörpers erforder-

lich, Stützmauern auf der Grundstücksgrenze, sowie Böschungsflächen auf

### BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

- § 73 LBO i.V. mit § 9 (4) BauGB Außere Gestaltung baulicher Anlagen § 73 (1) 1 LBO
- 1.1 Dachform 1.1.1 Dachform der Hauptgebäude siehe Planeinschrieb und Ziffer A.9.1.6
- 1.1.2 Ausnahmsweise zulässig sind: Flachgeneigte Dächer bis max' 5°;
- geneigte Belichtungselemente, sofern ihre Grundfläche 1/4 der gesamten Dachfläche nicht überschreitet.
- 1.1.3 Die Ausbildung einer Attika ist unzulässig. Bei der Dachrandausbildung von Flachdächern sind fassadenseitig sichtbare Verwahrungen nur bis zu 10 cm Höhe zulässig.

#### 1.2. Fassaden

- 1.2.1 Die Fassaden der baulichen Anlagen sind so zu gestalten, daß sie sich in die Nachbarbebauung einfügen. Dies betrifft insbesondere die Gliederung, Materialwahl und Farbgestaltung.
- 1.2.2 Gliederung der Gebäude: Die Gliederung der Fassaden, insbesondere der Fassadenöffnungen, ist. bezogen auf die jeweilige Außenwand, symmetrisch auszubilden Gebäude mit durchgehend geschlossenen Außenwänden von mehr als 100 m² sind durch Materialwechsel oder Rankkonstruktionen mit jeweils 2,00 m Mindestbreite, oder durch sichtbare, farblich betonte Tragkonstruktionen vertikal zu gliedern.
- 1.2.3 Material: Holzverblendungen sind nur ausnahmsweise und nur auf bis zu 50% der Fassadenflächen zulässig Bei Betonfertigteil-Fassaden sind die Fugen in Verlängerung der Fassadenöffnungen zu positionieren. Betonfassaden dürfen bei ihrer Fertigung eine Beton-Auswaschtiefe von 2 mm nicht überschreiten.
- Hell leuchtende und besonders dunkle Fassadenfarben mit einem Hellbezugswert von mehr als 80% bzw. weniger als 20% sind nicht zulässig. Mit dem Baugesuch sind auf Anforderung Farb- und Materialmuster vorzulegen. Die Auswahl muß einvernehmlich mit der Genehmigungsbehörde erfolgen

#### 1.3 Werbeanlagen

- 1.3.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbungen für betriebsfremde Zwecke. Unternehmen oder Artikel sind unzu-
- 1.3.2 Werbeanlagen sind so zu gestalten, daß sie sich als integraler Bestandteil der Gestaltung und Architektur des Gebäudes unterordnen. Dies gilt insbesondere für die Größe, Farbgestaltung, Beleuchtung und Anordnung der Werbeanlage.
- 1.3.3 Die Gesamtfläche der Werbeanlagen pro Grundstück darf max. 5 vom Tausend des Flächengehalts der überbaubaren Fläche nicht überschreiten. Dabei darf das max. Maß von 3,00 m² je Einzelanlage und Gebäudeseite nicht überschritten werden. Farb- und Leuchttransparent-Bänder sind nur bis zu einer Länge von 5,00 m
- je Gebäudeseite zulässig. 1.3.4 Fahnenwerbung ist nur ausnahmsweise und nur mit max. 3 Fahnenmast-Standorten pro Grundstück zulässig. Pylon-Werbung ist nur ausnahmsweise und nur mit maximal einem Pylon pro
- Breite von 1,00 m nicht überschritten werden Pylon- und Fahnenwerbung sind auf die zulässige Gesamtfläche der Werbeanlagen nicht anzurechnen. 1.3.5 Dachwerbeanlagen, dynamische Werbeanlagen (wie Laufschriften, Lichtspiele

Grundstück zulässig. Dabei darf die max. Höhe von 3,00 m und die max.

oder bewegliche Konstruktionen) sowie wechselnde Werbungen auf Fassaden-

- und Fensterflächen sind unzulässig. 1.3.6 Leuchtwerbeanlagen sowie Beleuchtungen des Geländes und der Gebäude müssen so ausgeführt werden, daß der Verkehr auf der Autobahn durch

Sonstige Gestaltungsvorschriften § 73 (1) 5 LBO

Blendwirkung nicht beeinträchtigt wird.

- Gestaltung der privaten Stellplätze und Verkehrsflächen § 73 (1) 5 LBO Großflächige Versiegelungen der privaten, oberirdischen Stellplätze und
- Verkehrsflächen sind durch folgende Ausbauarten zu vermeiden: 2.1.1 Intensiv beanspruchte Stellplatz- und Verkehrsflächen (wie LKW- und Zufahrtsbereiche) sind mit Materialien wie Asphalt oder ausnahmsweise Ver bundpflaster herzustellen.
- 2.1.2 Extensiv genutzte Stellplatz- und Verkehrsflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine, Steinbeläge mit Rasenfugen o.ä. herzustellen
- Gestaltung der Plätze für Abfailbehälter, Abstell- und Lagerflächen
- Plätze für bewegliche Abfallbehälter außerhalb von Gebäuden, sowie Abstell- und Lagerflächen sind derart einzugrünen, daß sie öffentlichem Einblick entzogen sind. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke § 73 (1) 5 LBO Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Ausnahme der
- zulässigen Anlagen und Nebenanlagen als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Die nicht für interne Erschließungszwecke in Anspruch genommenen und nicht überbauten Teile von Tiefgaragendecken sind mit einer mindestens 0,60 m, im Bereich von Baumpflanzungen mindestens 1,00 m, starken Erdüberdeckung zu versehen und gärtnerisch anzulegen.
- Einfriedigungen § 73 (1) 5 LBO
- 2.4.1 Geschlossene Einfriedigungen (wie Mauern, Palisaden, Bretterwände etc.) sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,00 m über fertigem Gelände zulässig.
- 2.4.2 Transparente, tote Einfriedigungen (wie Zäune und Gitterkonstruktionen) sind nur bis zu einer Höhe von max. 2,00 m zulässig und einzugrünen.
- 2.4.3 Lebende Einfriedigungen sind als gestaffelte Strauchpflanzungen ohne Höhenbegrenzung oder als geschlossene Hecke bis max. 1,80 m über fertigem Gelände zulässig:

### HINWEISE

## Planungsgrundlagen

- Dem Bebauungsplan liegt a) der Grünordnungsplan des Büros Siegfried Knoll, Heilbronn, vom .01.12.1994 mit der Begründung vom 01.12.1994 zugrunde. Bezüglich
- grünordnerischer Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann der Grünordnungsplan herangezogen werden; b) die schalltechnische Untersuchung des Büros Bender + Stahl, Ludwigsburg, vom August 1995 zugrunde. Die Ergebnisse der Untersuchung (insbesondere die Schallvorbelastung) können als Grundlage für den nach Ziffer A.8 zu führenden Nachweis herangezogen werden.

## Schutz des Grundwassers und Grundwasseranreicherung

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegung gerechnet werden muß, sind dem Landratsamt als unterer Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen. Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und die untere Wasserbehörde sowie das Wasserwirtschaftsamt zu Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.

## Schutz des Mutterbodens § 202 BauGB

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie wesentlicher anderer Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und wiederzuverwenden. Bei der Wiederverwendung darf er ausschließlich Rekultivierungs- und Bodenverbesserungszwecken dienen.

Errichtung der Beleuchtungskörper § 126 (1) BauGB Sind Fundamente und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßen- und Fußwegebeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehors auf privaten Grundstücken erforderlich, so sind diese vom Anlieger ohne Entschädigung zu dulden.

Dieses gilt für maximal eine Fläche von 0,50 m x 0,50 m, gemessen ab

Vorlage von Baugesuchen Mit dem Baugesuch sind, neben den nach Ziffer A.8 und B.1.2.4 erforderli-

Grundstücksgrenze entlang der öffentlichen Verkehrsfläche.

- chen Nachweisen, qualifizierte Pläne über die beabsichtigte Gestaltung der Außenanlagen einzureichen, die die grünordnerischen Maßnahmen aufzeigen
- Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird im Baugenehmigungsverfahren festgesetzt

## Bergbaugebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb der Bergbauberechtigung (Bergwerkseigentum) "Konsolidiertes Gruben- und Solefeld der Salinen Friedrichshall und Clemenshall" der Südwestdeutsche Salzwerke AG sowie "Alfred Paul neu" des Landes Baden-Württemberg. Dieses Bergwerkseigentum stellt einen Rechtsti tel dar, der zur Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz und Sole berech-

Eine Gewinnung von Steinsalz oder Sole fand in diesem Feld im Bereich des Bebauungsplanes bisher nicht statt. Sollte zukünftig die Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz oder Sole in dem vorgenannten Feld im Bereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden, wären damit möglicherweise verbundene bergbauliche Einwirkungen auf das Grundeigentum zu dulden Für daraus entstehende Bergschäden im Sinne von § 114 des Bundesberggesetzes (BBergG) vom 13.08.1980 (BGBI.I S. 1310) würde Schadenersatz nach § 115 ff. BBergG geleistet.

## Bodenfunde

Beim Vollzug der Planung können bislang unbekannte Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt werden, von denen anzunehmen ist, daß an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht. Diese Funde sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.

## Pflanzenauswahllisten

Pflanzliste für Pfg 1 Folgende Gehölzarten stehen hier zur Auswahl:

Traubeneiche Winterlinde Hainbuche Bergahorn Spitzahorn Götterbaum

Speierling

Eberesche

Rotdom

Feldahorn

Elsbeere Bergahorn

Berguime

Weiden

Spitzahorn

Pflanzliste für Pfg 2

Quercus petraea Tilia cordata Carpinus betulus Fraxinus excelsion Acker pseudoplatanus Acer platanoides Ailanthus altissima

Acer campestre

Sorbus terminalis

Sorbus domestica

Sorbus aucuparia

Acer campestre Sorbus torminalis

Acer platanoides

Sorbus domestica Sorbus aucuparia

Corylus avellana

Prunus spinosa

Cornus sanguinea

Umlud glabra

Ulmus minor

Acer pseudoplatanus

Crataegus laevignate 'Pauls Scarlet'

#### Folgende Gehölzarten stehen hier zur Auswahl Feldahorn Elsbeere

Vogelkirsche Prunus avium Baumhasel Corylus columa Pflanzliste für Pfg 3 Folgende Gehölzarten stehen hier zur Auswahl: 8aume Traucheneiche Quercus petraea Hainbuche Carpinus betulus Esche Fraxinus excelsion Prunus avium Vogelkirsche

#### Feldulme Speierling Eberesche In der Pfg 5-Fläche zusätzlich

Sträucher Haselnuß Schlehe Roter Hartriegel Eingriffeliger Weißdorn Zweigriffeliger Weißdorn Gem. Liguster Rote Heckenkirsche Pfaffenhütchen Wolliger Schneeball Gemeiner Holunder

Crataegus monogyna Crataegus laevigata Ligustrum vulgare Lonicera xylosteum Euonymus europaeus Viburnum lantana Sambucus nigra Salix spec

Apfel, Birne, Kirsche, Walnuß

## STADT NECKARSULM



BEBAUUNGSPLAN

13.02 PLAN NR.

# GOTTESÄCKER

### LAGEPLAN M. 1:500

BEARBEITER LORENZEN-BECKER LEITZ SOLDNER



### **UMSCHREIBUNG**

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich im Südosten der Stadt Neckarsulm und liegt zwischen dem zukünftigen Baugebiet "Stiftsbergstraße". im Norden, der geplanten Südumgehung im Osten, der Abfahrt der A6 auf die B27 Richtung Bad Friedrichshall im Süden und der B27 im Westen.

Er schließt folgende Flurstücke ein: 2650, 2656, 2657/1, 2657/2, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669/1, 2670/1, 2671/1, 2672/1, 2673/1, 2674/1, 2675/2, 2675/3, 2676/2, 2678, 2712, 2713, 2714/1, 2715, 2716, 2717, 2718, 2719, 2720, 2721/1, 2721/2, 2722, 2723, 2732/1, 2732/2, 8196 teilweise Flst. 2651, 2652, 2654, 2655, 2724, 2725, 2726, 2727, 2728, 2729, 2730, 2731, 8178, 8179

#### RECHTSGRUNDLAGE

Aufgestellt nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253) in Verbindung mit dem Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz (WoBauErlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.1990 (BGBI, I.S. 962), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132), der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.1983 (GBI. S. 770) und der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.10.1983 (GBI. S. 577).

#### ÄNDERUNGEN

**GEFERTIGT** 

Für den Inhalt des Bebauungsplanes mit seinen rechtlichen Festsetzungen,

bauordnungsrechtlichen Vorschriften und Hinweisen.

sich teilweise die Bebauungspläne "Stiftsbergstraße", Plan Nr. 13.00, und "Südumgehung", Plan Nr.13.01, durch Überlagerung der Geltungsbereiche.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Gottesäcker", Plan Nr. 13.02, ändern

PLANUNGSAMT NECKARSULM;

den 28.09.1995



30.01.96

23.04.96

### VERFAHREN

4. Auslegungsbeschluß vom

Aufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BauGB vom

2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB vom 15-7.92 Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB am 19,10.95 \$108

 Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB 5.1 Bekanntmachung vom 20.40,95

7. Angezeigt dem Regierungspräsidium Stuttgart am

Erlaß des Regierungspräsidiums Stuttgart vom

bis 30.11.95 5.2 Auslegungsfrist vom 30.10.95 14,12,95 \$ 146 Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB vom

Nr. 22-251-1210-13.00 Nedlartula In Kraft getreten durch Bekanntmachung vom 08.05.96

#### ZUR BEURKUNDUNG STADT NECKARSULM

den \_- 8. Mai 1998

