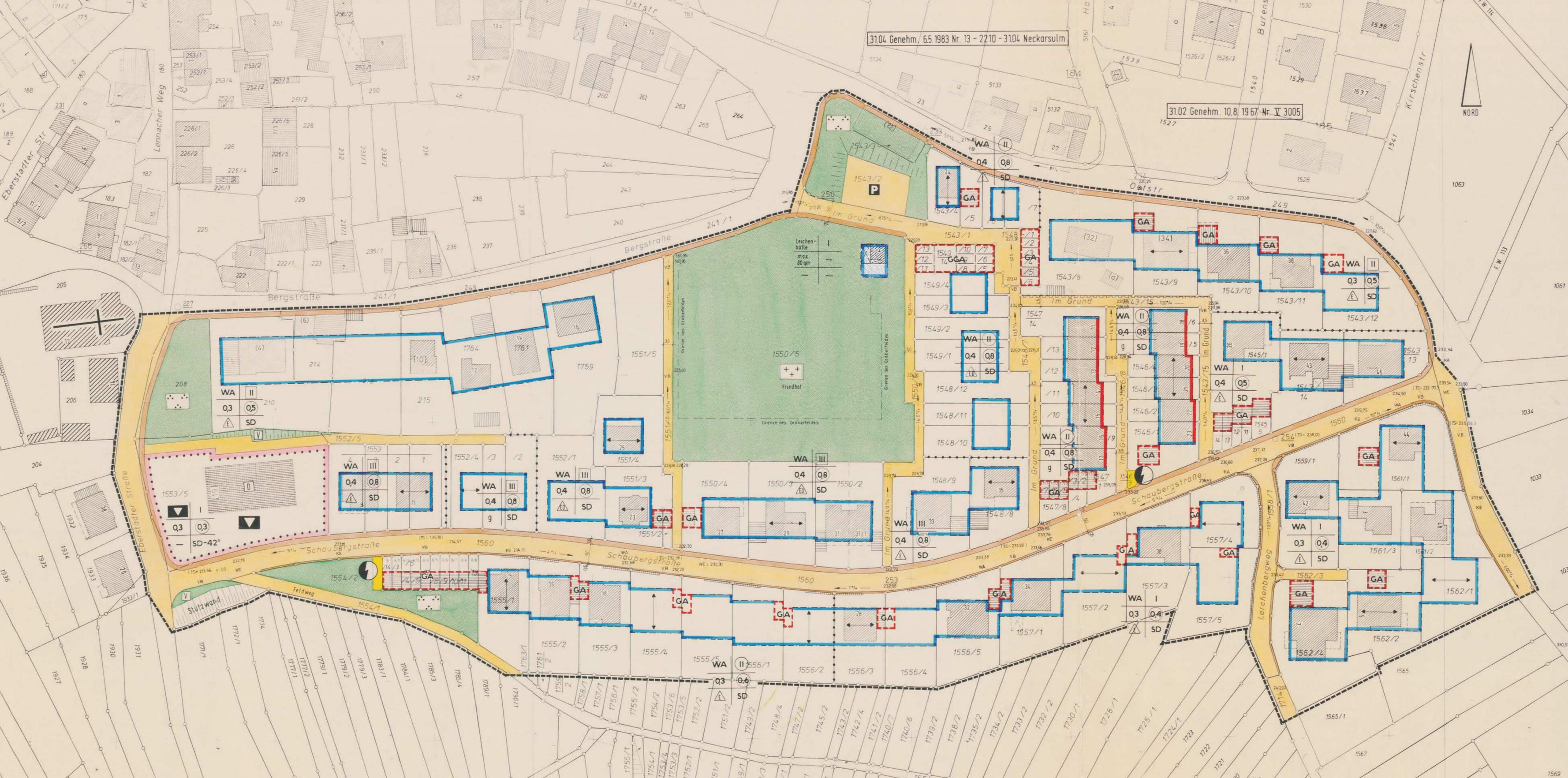


31.04 Genehm. 6.5.1983 Nr. 13 - 2210 - 31.04 Neckarsulm

31.02 Genehm. 10.8.1967 Nr. V 3005



Leichenhalle
max. 80 qm
Friedhof
Grenze des Grabfeldes

WA II
O3 O5
SD

WA III
O4 O8
SD

WA II
O4 O8
SD

WA II
O4 O8
SD

WA I
O4 O5
SD

WA I
O3 O4
SD

WA I
O3 O4
SD

WA II
O3 O4
SD

STADT

NECKARSULM

BEBAUUNGSPLAN „GRUND“

STADTTEIL DAHENFELD

2. ÄNDERUNG — PLAN NR. 31.03/2

M 1 : 500

ZEICHENERKLÄRUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4	BauNVO
I	1-geschossige Bebauung	§ 17 (4)	BauNVO
II	2-geschossige Bebauung <u>zwingend</u>	§ 17 (4)	BauNVO
II	1 Vollgeschoß u. 1 anrechenbares Untergeschoß	§ 17 (4)	BauNVO
III	2 Vollgeschoße u. 1 anrechenbares Untergeschoß	§ 17 (4)	BauNVO
0,4	Grundflächenzahl	§ 19	BauNVO
0,8	Geschoßflächenzahl	§ 20	BauNVO
E	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (2)	BauNVO
Ed	Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2)	BauNVO
g	geschlossene Bauweise	§ 22 (3)	BauNVO
SD	Satteldach - Dachneigung 30°	§ 73 (1)1+(6)	LBO
	Baulinie	§ 23 (2)	BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3)	BauNVO
	Firstrichtung der Hauptgebäude	§ 9 (1) 2	BBauG
	Fläche für Gemeinbedarf	§ 9 (1) 5	BBauG
	Gemeinschaftshalle (Alte Kelter)	§ 9 (1) 5	BBauG
	Kulturdenkmal nach § 2 DSchG	§ 9 (6)	BBauG
	Fläche für Garagen 1-geschossig	§ 9 (1) 4+22	BBauG
	Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11	BBauG
P	Öffentliche Parkplätze	§ 9 (1) 11	BBauG
	Stützmauer als Bestandteil der Verkehrsflächen	§ 9 (1) 26	BBauG
	Stützmauer innerhalb des Baugrundstücks (s. Textteil)	§ 73 (1) 5	LBO
	Fläche für Versorgungsanlagen (Transformatorstation)	§ 9 (1) 12	BBauG
	Öffentliche Grünfläche	§ 9 (1) 15	BBauG
V	Verkehrsgrünfläche	§ 9 (1) 15	BBauG
	Friedhof	§ 9 (1) 15	BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (4)	BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 (7)	BBauG

Aufgestellt nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. 8. 1976 (BGBl. I. S. 2256), der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I. S. 1763), der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 28. 11. 1983 (Ges. Bl. S. 770).

Vorgang: 31.03/1 - Genehm. am 29. 7. 1976 Nr. 13-2210-31-Neckarsulm

TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe wird gemäß § 9 BBauG festgesetzt:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung:** Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO
(§ 9 (1) 1 BBauG)
- Maß der baulichen Nutzung:**
 - Zahl der Vollgeschoße
 - Grundflächenzahl (GRZ)
 - Geschoßflächenzahl (GPZ) entsprechend dem Einschrieb in der Planzeichnung
- Bauweise:** (§ 9 (1) 2 BBauG) entsprechend dem Einschrieb in der Planzeichnung
- Stellung der Gebäude:** (gem. § 9 (1) 2 BBauG) Für die Firstrichtung der Gebäude ist die Einzeichnung in der Planzeichnung maßgebend
- Garagen:** (§ 9 (1) 4 u. 22 BBauG) sind, soweit in der Planzeichnung ausgewiesen, an den hierfür vorgesehenen Stellen zu errichten.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO)

- Stützmauern:** Die in der Planzeichnung als Bestandteil des Baugrundstücks dargestellten Stützmauern auf der Südseite des Schaubergwegs sind aus Sichtbeton mit einer Höhe von 0,80 m über Straßen-OK auszuführen.
- Dachform:**
 - Hauptgebäude: Satteldach - 30°
 - Garagen: Flachdach
- Dachdeckung:** eingebauete Flachdachpfannen
- Gebäudehöhen:** gemessen von OK-Fußboden im E.C. bis zum Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut:
bei 1-geschossiger Bauweise: max. 3,00 m
bei 2-geschossiger Bauweise: max. 5,75 m

PLANUNGSAMT NECKARSULM
1. OKTOBER 1984

- Aufstellungsbeschuß gem. § 2 Abs. 1 BBauG vom **23.2.1984** § **28**
 - Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 2 Satz 2 BBauG vom **2.3.1984**
 - Bürgerbeteiligung gem. § 2 a Abs. 1 BBauG am **12.9.1984**
 - Auslegungsbeschuß vom **19.11.1984** § **191**
 - Öffentliche Auslegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG:
 - Bekanntmachung vom **3.12.1984**
 - Auslegungsfrist vom **11.12.1984** bis **11.1.1985**
 - Satzungsbeschuß gem. § 10 BBauG vom **7.2.1985** § **27**
- Neckarsulm, den **21.2.1985**
BAUVERWALTUNGSAMT **gez. Häberlen**
- Genehmigt vom Reg. Präsidium Stuttgart mit Erlaß vom **1. März 1985**
Nr. 13-2210-31 Neckarsulm **gez. Münstermann DRBR**
 - In Kraft getreten durch Bekanntmachung vom **8. März 1985**

ZUF. BEIPLANUNG:
Neckarsulm, den **8. März 1985**
BAUVERWALTUNGSAMT
gez. Häberlen