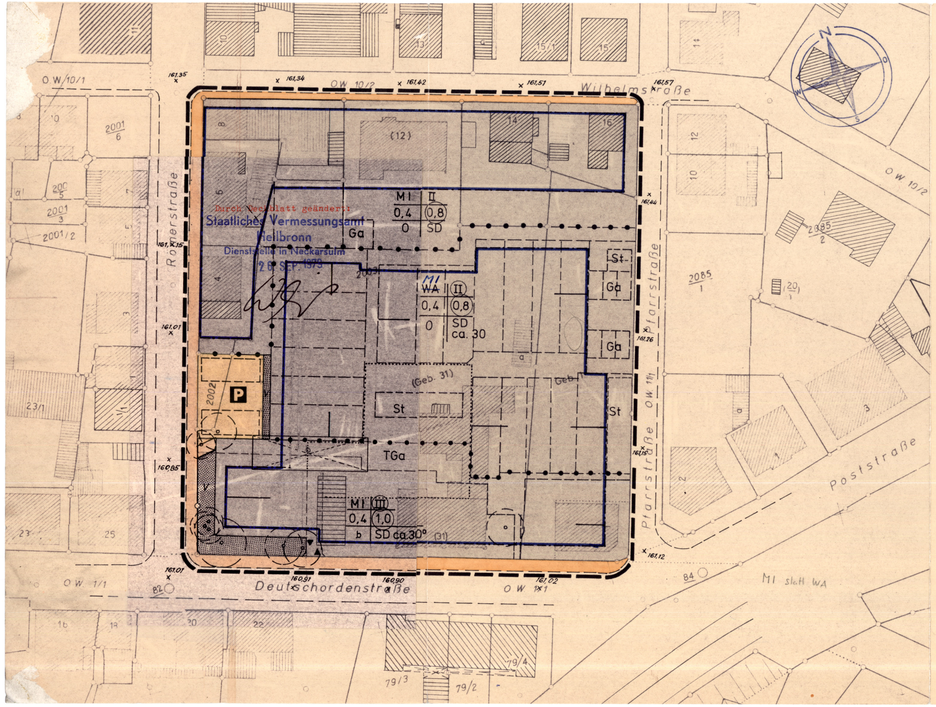


F. BEARBEITUNGS- UND VERFAHRENSVERMERKE

Bearbeitet durch

Staatliches Vermessungsamt Heilbronn
Dienststelle in Neckarsulm

Blatt geändert:
Staatliches Vermessungsamt
Heilbronn
Dienststelle in Neckarsulm
8 JUNI 1979

Die Übereinstimmung der in der Planzeichnung enthaltenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster wird bestätigt.

Neckarsulm, den 15 FEB 1979

(Maier)

Als Entwurf aufgestellt durch Gemeinderatsbeschluß vom 19. Juni 1979
Öffentlich ausgelegt vom 9. Juli 1979 bis 4. August 1979
Als Satzung aufgestellt durch Gemeinderatsbeschluß vom 2. Okt. 1979
Genehmigt durch Erlaß des Landratsamtes vom 12. Dez. 1979
Rechtsverbindlich seit 4. Jan. 1980

z.B. Bad Friedrichshall, den 4. Januar 1980

(Bürgermeisteramt)

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Dachform der Hauptgebäude : Satteldach
Dachneigung-sofern festgesetzt-ca 30° Kniestöcke nur bei 2 Vollgeschossen u. DN = 30° bis 0,90m zulässig. § 111(1)1 LBO

2.2 Gebäudehöhen : Von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraums darf die Gebäudehöhe höchstens betragen,bei
2 Vollgeschossen 7,00 m
3 Vollgeschossen 9,00 m § 111(1)8 LBO

2.3 Einfriedigungen : Gegenüber öffentlichen Verkehrs-u. Grünflächen sind tote Einfriedigungen nicht zulässig. § 111(1)6 LBO

2.4 Antennen : Auf Einzelhäusern und Hausgruppen dürfen nicht mehr als 1 Aussenantenne errichtet werden. § 111(1)5 LBO

D. ZEICHENERKLÄRUNG



Mischgebiet § 6 BauNVO
Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Baugebiet	Zahl d.Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

Fußweg § 9(1)11BauG

Öffentliche Parkflächen § 9(1)11BauG

Verkehrsgrünflächen § 9(1)11BauG

Flächen für Garagen/Tiefgarage mit Einfahrt § 9(1)4 BBauG

Flächen für Stellplätze § 9(1)22BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9(7) BBauG

Baugrenze § 23(3)BauNVO

Abgrenzung unterschiedl.Nutzung § 16(5)BauNVO

Richtung der Gebäudeaussenseiten

Vorhandener Baumbestand

E. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Geplante Grundstücksgrenzen § 9(6) BBauG

STADT BAD FRIEDRICHSHALL

LANDKREIS HEILBRONN

BEBAUUNGSPLAN „DEUTSCHORDENSTR.–RÖMER-STR." Planbereich 18/2

Für das Gebiet zwischen Deutschorden-, Römer-, Wilhelm-, u.Pfarrstrasse.

Lageplan 1:500

TEXTTEIL

A. RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 u.9 Bundesbaugesetz i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl.I.S.2256) (BBauG).
2. §§ 1 - 23 Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 15.9.1977 (BGBl.I.S.1763)(BauNVO).
3. § 111 Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20.6.1972 (Ges.Bl.S.351)(LBO).

B. AUFHEBUNGEN

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs-und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, insbesondere der Bebauungsplan Wilhelmstrasse gen. am 6.6.1955, werden aufgehoben.
(x) der Gemeinde

C. FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeinschriebs wird festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Bauliche Nutzung — MI = Mischgebiet — § 6 BauNVO
1.11 Art der baulichen Nutzung : WA = Allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO

1.12 Maß der baulichen Nutzung : Grundflächenzahl max 0,4 Geschossflächenzahl entsprechend den Einschrieben im Plan.Die zulässige Geschossfläche kann um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis zur Höchstgrenze von 20 % der festgesetzten Geschossflächenzahl,erhöht werden. §§ 17-20 BauNVO § 21 a BauNVO

1.13 Zahl der Vollgeschosse : Entsprechend den Einschrieben im Plan.
II = =höchstens 2 Vollgeschosse
(II) = Zwingend 2 Vollgeschosse
III = Zwingend 3 Vollgeschosse § 18 BauNVO § 2(4)-(6)LBO

1.2 Bauweise : o = offene Bauweise
b = besondere Bauweise: Grenzabstände i.S. der offenen Bauweise, Gebäudelängen bis 55m zulässig. § 22 BauNVO

1.3 Stellung der baulichen Anlagen : Richtung der Gebäudeaussenseiten entsprechend der Einzeichnung im Plan. § 9(1)2 BBauG

1.4 Pflanzbindung : Die im Plan eingezeichneten Einzelbäume und Baumgruppen sind zu erhalten, insbesondere sind während der Bauzeit jegliche Beeinträchtigungen durch entsprechende Sicherungsmassnahmen zu vermeiden.

18 / 2