

# Bebauungsplan „Alte Siedlung“

2. Änderung

Für das Gebiet östlich der Kanalstraße.

Lageplan 1:500

TEXTTEIL

## E. Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke

Bearbeitet durch

Staatliches Vermessungsamt Heilbronn  
Dienststelle in Neckarsulm

Die Übereinstimmung der in der Planzeichnung enthaltenen Flurstücks-  
grenzen und -bezeichnungen mit dem  
Liegenschaftskataster wird be-  
stätigt.

Neckarsulm, den 13. JUNI 1977

i. A.  
O.R. Vermessungsrat

Als Entwurf aufgestellt durch Gemeinderatsbeschluß vom 21. JUNI 1977  
Öffentlich ausgelegt vom 7. JULI 1977 bis 8. AUG. 1977  
Als Satzung aufgestellt durch Gemeinderatsbeschluß vom 16. AUG. 1977  
Genehmigt durch Erlaß des Landratsamtes vom 12. DEZ. 1977  
Rechtsverbindlich seit 20. DEZ. 1977



Offenau a. N. 21. DEZ. 1977  
z.B. den

Bürgermeister

## A. Rechtsgrundlagen

1. § 2 u. 9 Bundesbaugesetz i.d.F. vom 18.6.1976 (LGBI. I. S. 2256) (BauG).
2. § 1 - 23 Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 26.11.1968 (LGBI. I. S. 1237) (BauNVO).
3. § 111 Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20.6.1972 (Ges. Bl. S. 351) (LEO).

## B. Aufhebungen

Die innerhalb des Geltungsbereichs dieser Bebauungsplanänderung bisher bestehenden  
planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Alte  
(Äußere) Siedlung" gen. am 30.5.1949 werden aufgehoben.

## C. Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeinschriebs wird festgesetzt:

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1.1 Bauliche Nutzung

- |                                 |  |                 |
|---------------------------------|--|-----------------|
| 1.1.1 Art der baulichen Nutzung | : WA Allgemeines Wohngebiet                              | § 4 BauNVO      |
| 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung | : Grundflächenzahl max 0,4<br>Geschoßflächenzahl max 0,8 | §§ 17-20 BauNVO |

- |                              |                                  |                               |
|------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| 1.1.3 Zahl der Vollgeschosse | : II - Höchstens 2 Vollgeschosse | § 18 BauNVO<br>§ 2(4)-(8) LEO |
|------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|

- |              |         |             |
|--------------|---------|-------------|
| 1.2 Bauweise | : offen | § 22 BauNVO |
|--------------|---------|-------------|

### 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- |                 |   |             |
|-----------------|---|-------------|
| 2.1 Dachform    | : Satteldach  | § 11(1) LEO |
| 2.2 Dachneigung | : Bei 2 Vollgeschossen ca. 30°,<br>bei 1 Vollgeschosß max 45° | § 11(1) LEO |
| 2.3 Kniestock   | : Bei 2 Vollgeschossen nicht zu-<br>lässig.                   | § 11(1) LEO |

## D. Zeichenerklärung

WA

Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

WA	II
0,4	0,8
o	SD

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9(7) BauG

----- Baugrenze § 23(3) BauNVO