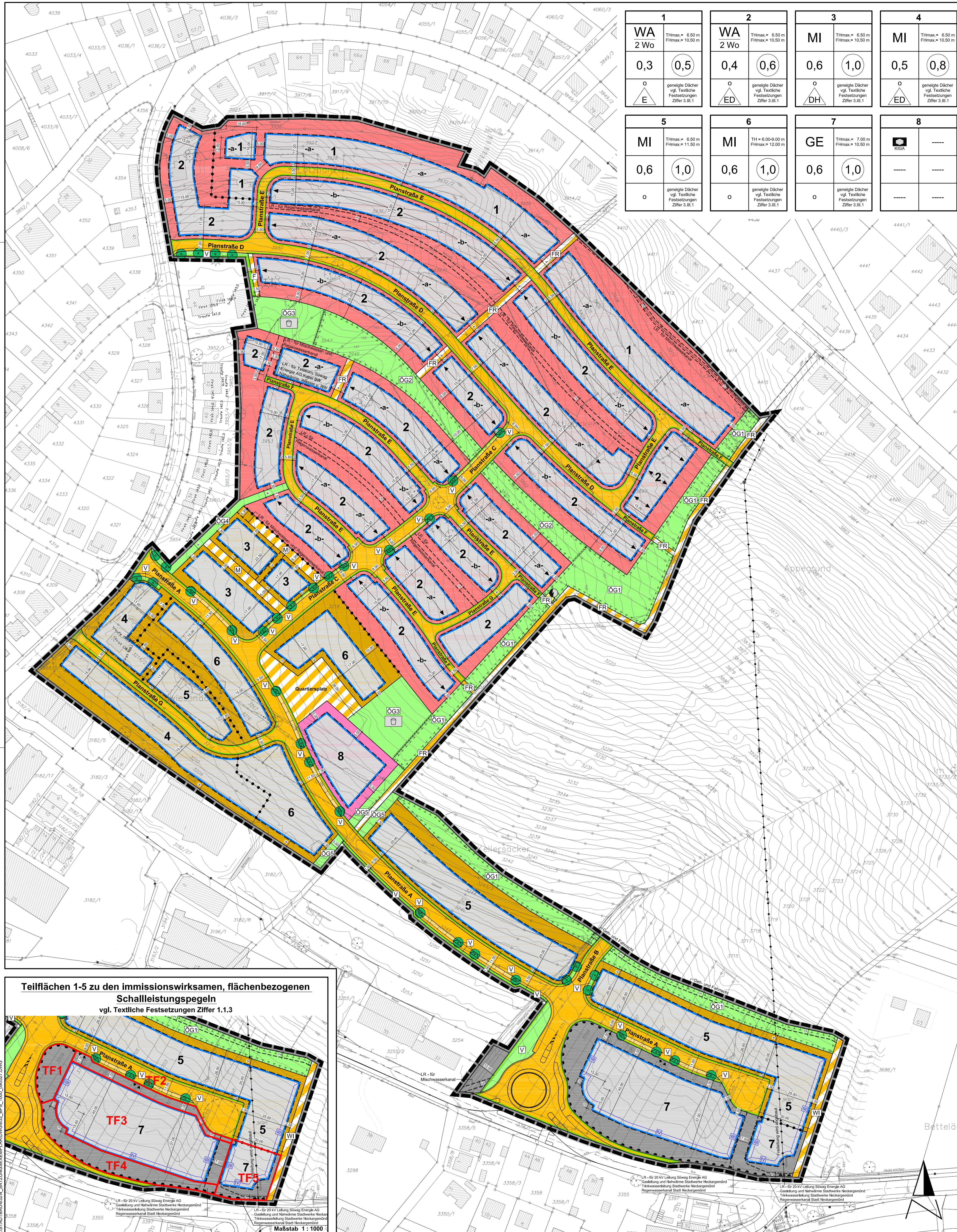


# BEBAUUNGSPLAN "KLEINGEMÜND"

## STADT NECKARGEMÜND



<b>1</b>		<b>2</b>		<b>3</b>		<b>4</b>	
WA	2 Wo	WA	2 Wo	MI	1,0	MI	0,5
T <sub>max</sub> = 6,50 m F <sub>max</sub> = 10,50 m		T <sub>max</sub> = 6,50 m F <sub>max</sub> = 10,50 m		T <sub>max</sub> = 6,50 m F <sub>max</sub> = 10,50 m		T <sub>max</sub> = 6,50 m F <sub>max</sub> = 10,50 m	
0,3	0,5	0,4	0,6	0,6	1,0	0,5	0,8
geringste Dächer vgl. Textliche Festsetzungen Ziffer 1.1.1		geringste Dächer vgl. Textliche Festsetzungen Ziffer 1.1.1		geringste Dächer vgl. Textliche Festsetzungen Ziffer 1.1.1		geringste Dächer vgl. Textliche Festsetzungen Ziffer 1.1.1	
E		ED		DH		ED	
o		o		o		o	
T <sub>H</sub> = 6,00-9,00 m F <sub>H</sub> = 12,00 m		T <sub>H</sub> = 6,00-9,00 m F <sub>H</sub> = 12,00 m		T <sub>H</sub> = 6,00-9,00 m F <sub>H</sub> = 12,00 m		T <sub>H</sub> = 6,00-9,00 m F <sub>H</sub> = 12,00 m	
o		o		o		o	
geringste Dächer vgl. Textliche Festsetzungen Ziffer 1.1.1		geringste Dächer vgl. Textliche Festsetzungen Ziffer 1.1.1		geringste Dächer vgl. Textliche Festsetzungen Ziffer 1.1.1		geringste Dächer vgl. Textliche Festsetzungen Ziffer 1.1.1	
o		o		o		o	

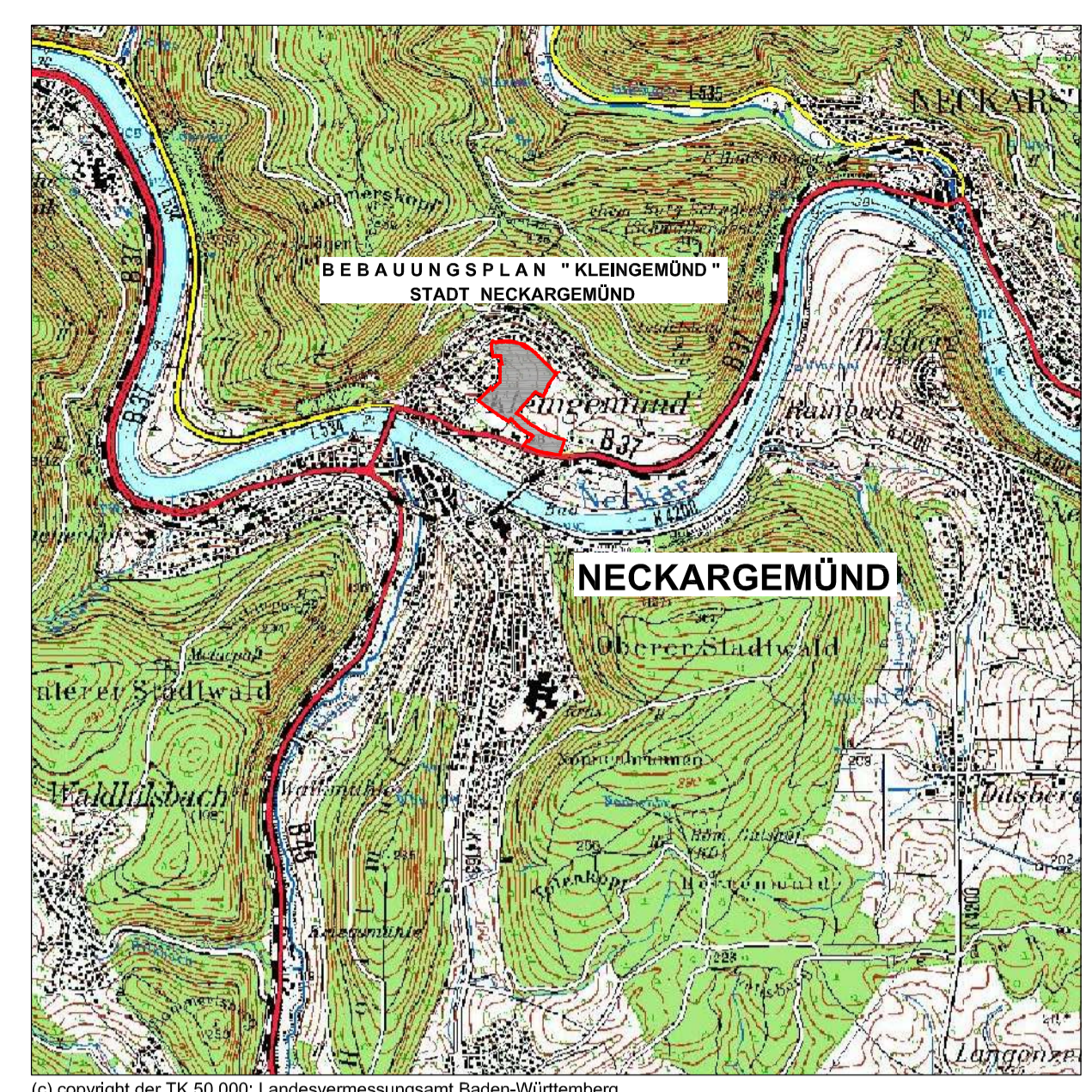
### PLANZEICHEN nach der PlanzV90

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 bis 11 der Bauartungsverordnung - BauVVO -)**
  - WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauVVO)
  - MI** Mischgebiete (§ 6 BauVVO)
  - GE** Gewerbegebiete (§ 8 BauVVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVVO)**
  - 0,4\* Grundflächenzahl GRZ als Dezimalzahl
  - 0,6\* Geschossflächenzahl GFZ als Dezimalzahl
  - T<sub>max</sub> Maximale Traufhöhe
  - F<sub>Hmax</sub> Maximale Firsthöhe
  - -/ -b- Höhenlage Erdgeschoss EG FFb vgl. Textliche Festsetzungen Ziffer 1.2.3
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVVO)**
  - o Offene Bauweise
  - o Nur Einzelhäuser zulässig
  - o Nur Doppelhäuser zulässig
  - o Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
  - o Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - o Baugrenze
  - o Nicht überbaubare Grundstücksflächen
  - o Überbaubare Grundstücksflächen
  - o Hauptfahrrichtung
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)**
  - o Flächen für den Gemeinbedarf
  - o Zweckbestimmung: Kindergärten/Kindertagesstätte
- Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
  - o Straßenverkehrsflächen
  - o Straßenbegrenzungslinie
  - o Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - o Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
  - o Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
  - o Zweckbestimmung: Fußweg
  - o Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)**
  - o Ein- und Ausfahrt
  - o Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**
  - o Flächen für Versorgungsanlagen
  - o Zweckbestimmung: Trafostation
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)**
  - o Oberirdische Versorgungsleitung (wird abgebaut)
  - o Unterirdische Versorgungsleitung
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
  - o Grünflächen
  - o Zweckbestimmung: Öffentliche Grünflächen
  - o Zweckbestimmung: Kinderspielfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
  - o Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
  - o Anpflanzen von Bäumen (geringfügige Standortverschiebung möglich)
- Sonstige Planzeichen**
  - o Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - o Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  - o LR Zweckbestimmung: Leitungsrecht
  - o Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauVVO)
  - o Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
  - o Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
  - o Maßangaben in Meter
  - o Vorkehrungen zur Vermeidung oder Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
  - o Zugeordnete Fassade Lärmpegelbereich III gem. DIN 4109
  - o Zugeordnete Fassade Lärmpegelbereich IV gem. DIN 4109
- Planzeichen zur Darstellung des Bestandes**
  - o Hauptgebäude/Nebengebäude
  - o Grundstücksgrenze
  - o Flurstücksnummer
  - o Höhenlinien in m ü.N.N.

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat (§ 2 Abs. 1 BauGB) 06.03.2007
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) 12.07.2007
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden 19.03.2007-09.04.2007
- Scopingtermin 29.03.2007
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit ortsüblicher Bekanntmachung am 24.07.2007-07.08.2007
- Informationsveranstaltung im Rathaus
- öffentliche Auslegung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB
- Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB) 22.07.2008
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) 04.08.2008-19.09.2008
- Erste öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB) 08.09.2008-08.10.2008
- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss zur erneuten Offenlage 11.12.2008
- Zweite öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 3 BauGB) 29.12.2008-30.01.2009
- Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 3 BauGB) 16.12.2008-30.01.2009
- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss zur erneuten verkürzten Offenlage 07.04.2009
- Dritts öffentliche verkürzte Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 3 BauGB) 23.04.2009-07.05.2009
- Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 3 BauGB) 20.04.2009-07.05.2009
- Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften (§ 10 Abs. 1 BauGB sowie § 74 Abs. 1 und 7 LBO i.V.m. § 4 GemO) 19.05.2009
- Hiemit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan (Plan- und Textteil) sowie die örtlichen Bauvorschriften dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates entspricht (Ausfertigung).
- Neckargemünd, den .....
- Horst Althoff, Bürgermeister
- Inkrafttreten des Bebauungsplanes sowie der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB) .....
- Neckargemünd, den .....
- Horst Althoff, Bürgermeister

### ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



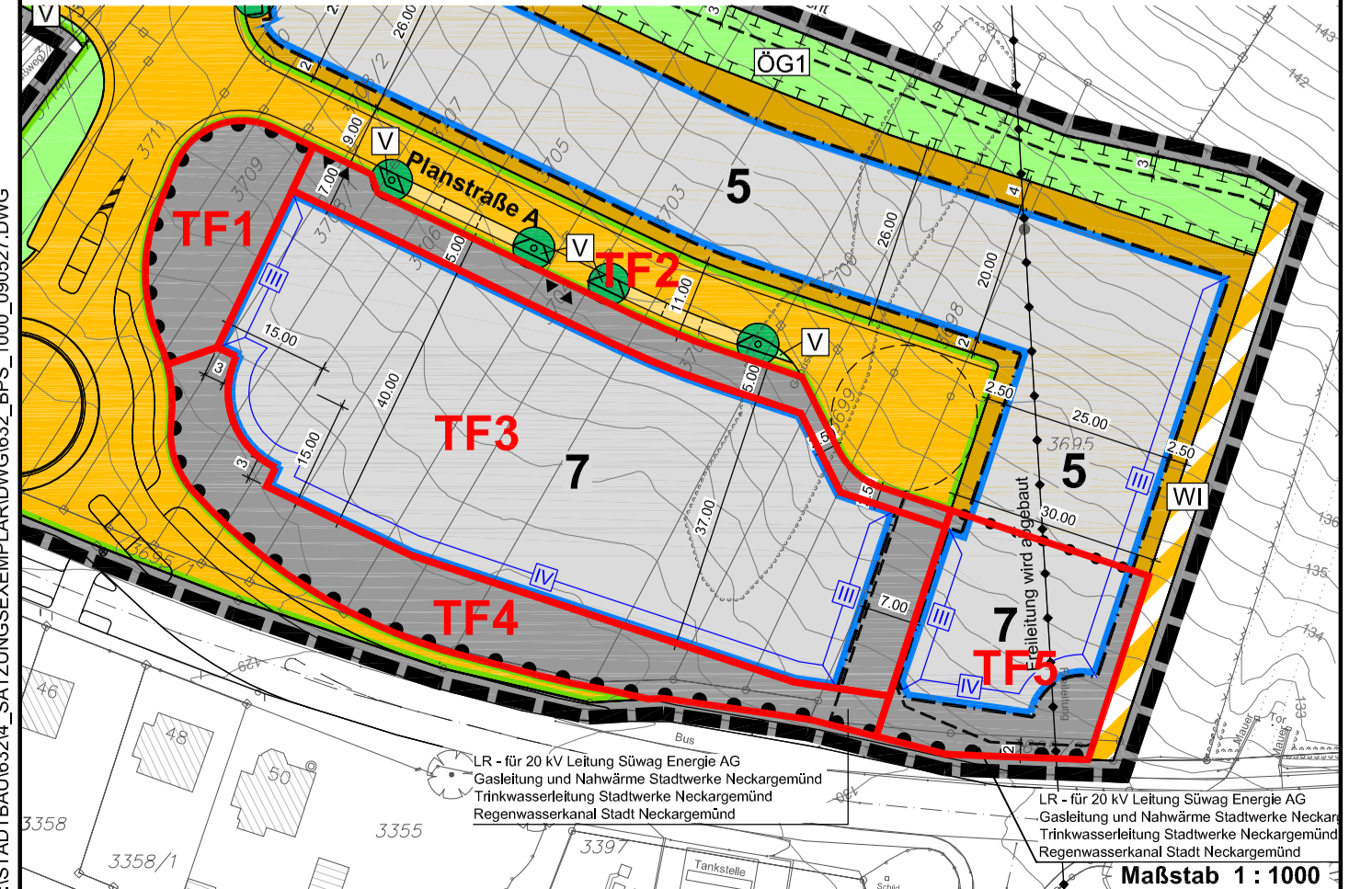
### GESETZESGRUNDLAGEN

- Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:**
- Baugesetzbuch (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 17. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986).
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauartungsverordnung - BauVVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1960, BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993, GVBl. I S. 466.
  - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002, BGBl. I S. 3830, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470).
  - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Bundesnaturschutzgesetz vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 3 g v. 22.12.2008 | 2986.
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV) In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990, BGBl. 1991 I S. 58.
  - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Dezember 1993, BGBl. I S. 2350, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986).
  - Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg - DSchG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Dezember 1983, BGBl. S. 797, zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes zur Neuordnung des Gebührenrechts vom 14. Dezember 2004, GBl. S. 895.
  - Landesabkommensgesetz für Baden-Württemberg (LBO) Zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 25. April 2007 (GBl. Nr. 9, S. 252) in Kraft getreten am 16. Juni 2007.
  - Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz Baden-Württemberg - NatSchG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 29. März 1995, GVBl. S. 396, Fassung vom 13. Dezember 2005 (GVBl. Nr. 18 vom 16.12.2005 S. 745; ber. 2006 S. 319, zuletzt geändert durch Gesetz zur Neuordnung des Abfallrechts für Baden-Württemberg vom 14.10.2008.
  - Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Januar 2005 (GBl. S. 219, ber. S. 404), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Oktober 2008 (GBl. S. 367).

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Textlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften dieses Bebauungsplanes sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beilage zu dem Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung einschließlich Umweltbericht gem. § 2a BauGB, den Grünordnungsplan sowie folgende Gutachten:
- STADT NECKARGEMÜND Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplangebiet "Kleingemünd", Erläuterungsbericht Karlsruhe, im Juli 2008, Ergänzung, im November 2008
  - STADT NECKARGEMÜND Verkehrsuntersuchung Neubaugebiet "Kleingemünd" Karlsruhe, im November 2008 Verfasser beider Gutachten: Ingenieurbüro für Verkehrswesen; Koehler, Leutwein und Partner GBR; Mannheimer Str. 46, 76131 Karlsruhe
  - Faunistische Untersuchungen zum Vorkommen des Körnerbocks (Megopolis scabrioris), streng geschützt n. BNatSchG, und weiterer wertgebender Höckerkäferarten im geplanten Baugelbiet Kleingemünd und dessen Umfeld, Claus Wurst 2009
  - Tierökologischer Fachbeitrag Vögel, Fledermäuse, Haselnäse und Reptilien, Stand 12.12.2008 Dr. Jürgen Deuschle, Köngen, 2008
  - sowie folgende DIN-Norm:
  - DIN 45691, Dezember 2006-12, Geräuschkontingenzierung

### Teilflächen 1-5 zu den immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegeln vgl. Textliche Festsetzungen Ziffer 1.1.3



  
 PLANUNGSBÜRO FÜR  
 UMWELT, STADTBAU UND ARCHITEKTUR  
 HERTELSTRUNNENRING 20  
 67657 KARSERSLAUTEREN  
 TEL. (0631) 3423-0 FAX (0631) 3423-200  
 eMailkontakt@wsw-partner.de

---

**BEBAUUNGSPLAN "KLEINGEMÜND"**

Inhalt  
**- BEBAUUNGSPLAN -**

Auftraggeber  
**STADT NECKARGEMÜND**

Geschildert/Datum: VATTER 0708 STREY 0708 Maßstab: 1:1000 Blattgröße: 1,16 x 0,80 Blatt-Nr.: 632-BP-Ed

Index	Änderungen	Geschildert/Gesprft.	Datum
a	Änderung Leitungsrechte, Trafostation und Teilflächen 1-5	VATTER / STREY	11.11.2008
b	Änderungen gemäß GRZ-Berechnung	VATTER / STREY	12.12.2008
c	3. Offenlage - Ergänzung Geh- und Fahrrechte	VATTER / STREY	08.04.2009
d	Satzungsexemplar	VATTER / STREY	19.05.2009