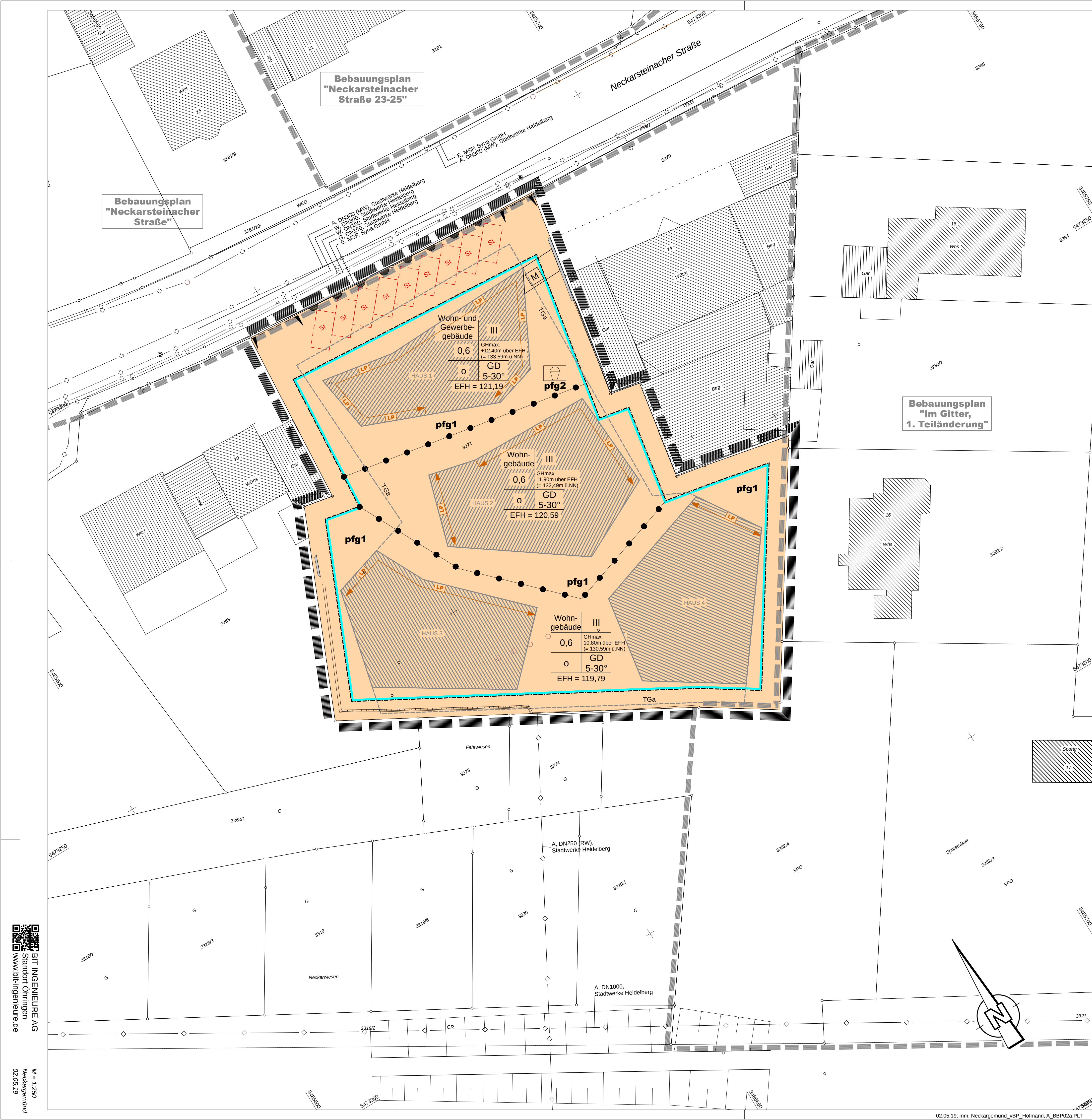




Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches** § 9 (7) BauGB
- Art der baulichen Nutzung** § 9 (1) BauGB, § 1-11 BauNVO
 - Wohn- und Geschäftsgebäude im Sinne eines Urbanen Gebietes (NU) § 6a BauNVO
 - Maß der baulichen Nutzung** § 9 (1) 1 BauGB, § 16 - 21a BauNVO
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 20 BauNVO
 - Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze § 17 (1), 19 BauNVO
 - max. Gebäudehöhe über festgesetzter Erdgeschosßbodenhöhe § 9 (1) 2 und (3) BauGB
 - EFH festgesetzte Erdgeschosßbodenhöhe in m ü. NN
 - GD Dachform (geneigte Dächer)
 - offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
 - Baugrenze § 9 (1) 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
- Verkehrsflächen** § 9 (1) 11, (6) BauGB
 - Einfahrtbereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen** § 9 (1) 12-14, (6) BauGB
 - Unterirdische Versorgungsleitung (Bezeichnung laut Planeintrag)
 - Containerstandfläche für Müllbehälter am Abholtag
- Grünflächen** § 9 (1) 15, (6) BauGB
 - Zweckbestimmung: privater Spielplatz
- Flächen für Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern sowie Gewässern** § 9 (1) 20, 25, (6) BauGB
 - festgesetzte Pflanzgebote (siehe Textteil)
- Sonstige Planzeichen** § 16 (5) BauNVO
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzungen des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes

- LP** Überschreitung Lärmpegelbereiche an Gebäudefassade nach DIN 4109 (Schutzmaßnahmen siehe Textteil Kapitel 2.10)
- St** private Stellplätze (oberirdisch)
- TGa** Tiefgarage
- HAUS 1-4** geplantes Bauvorhaben
- 3 Wts** vorhandene Bebauung
- Geltungsbereiche bereits rechtskräftiger Bebauungspläne

Nutzungsschablone (Füllschema:)

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	max. Gebäudehöhe
Bauweise	Dachform und Dachneigung
Erdgeschosßbodenhöhe (EFH)	

Gesetzliche Grundlagen	
BauGB in der Fassung vom geändert am	03.11.2017
BauNVO in der Fassung vom geändert am	21.11.2017
LBO in der Fassung vom geändert am	05.03.2010
PlanzV90 vom	21.11.2017
	18.12.1990
Fläche: 0,326 ha	
Aufstellungsbeschluss vom: 25.09.2018 (§2(1) BauGB)	
Ortsübliche Bekanntmachung vom: 11.10.2018 (§2(1) BauGB)	
Auslegungsbeschluss vom: 20.11.2018 (§3(2) BauGB)	
Ortsübliche Bekanntmachung vom: 29.11.2018 (§3(2) BauGB)	
Öffentliche Auslegung vom: 07.01.2019 bis 08.02.2019 (§3(2) BauGB)	
Benachrichtigung der Behörden und Träger öffentlicher Belange am: 20.12.2018 (§4(2) BauGB)	
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vom: 07.01.2019 bis 08.02.2019 (§4(2) BauGB)	
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen: 30.04.2019 (§2(1) BauGB)	
Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat der Stadt Neckargemünd - über Bebauungsplan: 30.04.2019 (§10 BauGB) - über örtliche Bauvorschriften: 30.04.2019 (§74 LBO)	
Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.	
Neckargemünd, den 02.05.2019 Frank Volk, Bürgermeister	
Rechtsverbindlichkeit Durch ortsübliche Bekanntmachung am: 09.05.2019 (§10(3) BauGB) ist der Babauungsplan in Kraft getreten.	
Zur Beurkundung: Neckargemünd, den 09.05.2019 Frank Volk, Bürgermeister	

Sofern Bestandsleistungen anderer Versorgungsträger in diesem Plan aufgeführt sind, übernimmt der Planverfasser keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben. Der Auftragnehmer hat sich vor Baubeginn von sämtlichen Versorgungsträger einweisen zu lassen.

Alle Maße sind vor Ort und vor Baubeginn vom Auftragnehmer eigenverantwortlich zu prüfen. Dies gilt insbesondere für die Anschlüsse an bestehende Kanäle und Versorgungsleitungen (Höhe, Nennweite, Material), sowie für die Anschlußhöhen an bestehende Straßen/ Wege sowie an private Hofzufahrten. Unstimmigkeiten sind umgehend bei der Bauleitung anzuzeigen.

Planungsgrundlagen:			
Koordinatensystem	: Gauß Krüger PD Meridian 3	Stand	30.07.2018
Höhenbezug	: Normalnull (NN)		
Liegenschaftskataster	: LGL		
Vermessung	: Schwing & Dr. Neureither		09.08.2018
Leitungsbestand	:		
Kanalisation	:		
Wasserversorgung	:		
Gas	:		
Telekommunikation	:		
Energie	:		

Für Fremdpläne wird keine Gewähr übernommen !

Stadt Neckargemünd

Kleingemünd

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

'Neckarsteinacher Straße 12'

Satzung vom 30.04.2019		04ZSO18083
Bebauungsplan Zeichnerischer Teil	bearbeitet	Datum: 11.03.19
	gezeichnet	Name: SMU
	geprüft	SMU
		VMO
Maßstab: 1:250		Plan-Nr.: 00SB04BP00003
Neckargemünd_vBP_Hofmann; A_BBPO2a.PLT		Blattgröße: 95,0 x 59,4 = 0,564 m²

Auftraggeber / Antragsteller:
Stadt Neckargemünd
Bahnhofstraße 54
69151 Neckargemünd
Telefon : 06223/804-0
Telefax : 06223/804-9299

Planverfasser:
BIT INGENIEURE
BIT Ingenieure AG
c/o Altweil 36
74613 Öhringen
Telefon: +49 7941 9241-0
Telefax: +49 7941 9241-30
oehring@bit-ingenieur.de
www.bit-ingenieur.de
Karlsruhe | Freiburg | Heilbronn | Wülfingen-Schwenningen | Öhringen | Donaueschingen

Neckargemünd, 30.04.2019

Öhringen, 30.04.2019