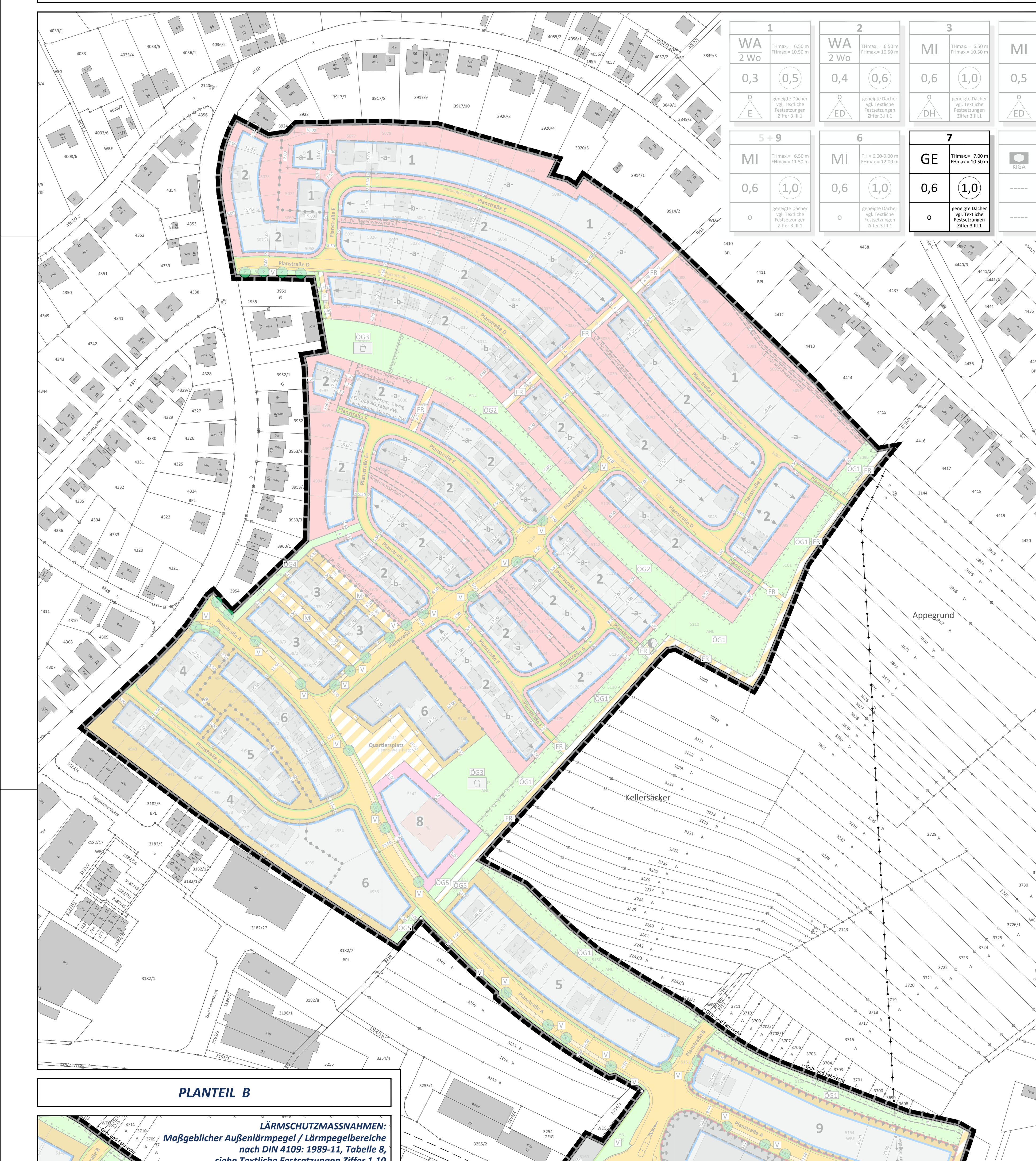
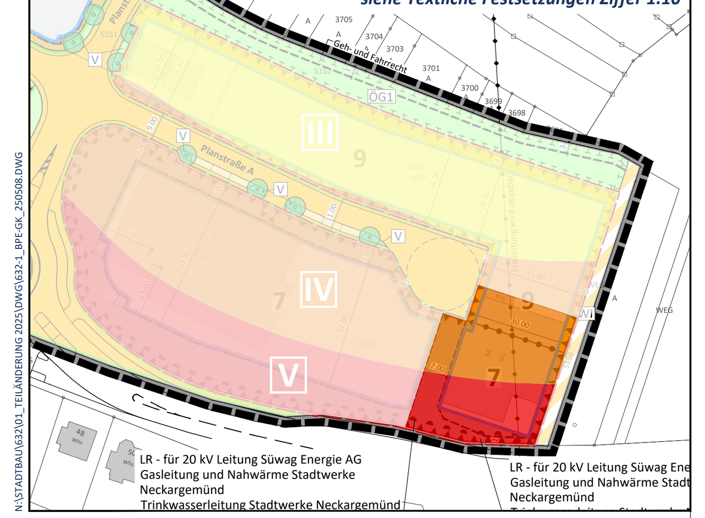
B E B A U U N G S P L A N

" TEILÄNDERUNG KLEINGEMÜND ", STADT NECKARGEMÜND

PLANTEIL A



PLANTEIL B



N:\STADTBAU\632\01_TEILÄNDERUNG 2025\DWG\632-1_BPE-GK_250508.DWG

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- 2 Wo — Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4* — Grundflächenzahl GRZ mit Dezimalzahl
- (0,6)* — Geschossflächenzahl GFZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß
- THmax. — Maximale Traufhöhe
- FHmax. — Maximale Firsthöhe
- -a- / -b- — Höhenlage Erdgeschoss EG FFB vgl. Textliche Festsetzungen Ziffer 1.2.3

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o — Offene Bauweise
- E — Nur Einzelhäuser zulässig
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- DH — Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- Baugrenze
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Überbaubare Grundstücksflächen
- Hauptfirstrichtung

Nutzungsschablone *

Art der baulichen Nutzung Anzahl der Wohneinheiten	maximale Traufhöhe maximale Firsthöhe	WA 2 Wo	THmax.= 6.50 m FHmax.= 10.50 m
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ	0,4	(0,6)
zulässige Bauweise zulässige Bauformen	Dachform/Dachneigung	o ED	geneigte Dächer vgl. Textliche Festsetzungen Ziffer 3.III.1

- -a- / -b- — Regelungen zur Höhenlage der Gebäude (vgl. Textliche Festsetzungen Ziffer 1.2.3)

4. 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)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- KIGA — Zweckbestimmung: Kindergarten/Kindertagesstätte

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- FR — Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- WI — Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- F — Zweckbestimmung: Fußweg
- M — Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche
- V — Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

- ▼▲ — Ein- und Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Trafo-Station

8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Oberirdische Versorgungsleitung (wird abgebaut)
- Unterirdische Versorgungsleitung

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünflächen
- ÖG1-5 — Zweckbestimmung: Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Kinderspielplatz

13. 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)

- 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)
- Anpflanzen von Bäumen (geringfügige Standortverschiebung möglich)

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des Änderungsbereichs zum ergänzenden Verfahren i.S. des § 214 Abs. 4 BauGB
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- LR — Zweckbestimmung: Leitungsrecht
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- 12.00 — Maßangaben in Meter
- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissions-schutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

- 14 — Hauptgebäude mit Hausnummer/Nebengebäude
- 9 — Öffentliche Gebäude mit Hausnummer
- Grundstücksgrenze
- 3714/3 — Flurstücksnummer

* Alle in der Legende angegebenen Zahlenwerte sind beispielhaft!

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 Abs. 2-9 BauNVO)

1.1.1 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 2 bis 6 BauNVO)

In den festgesetzten Gewerbegebieten sind die gemäß 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Betriebe und Anlagen mit folgenden Einschränkungen zulässig:

Nicht zulässige Nutzungen:

- Tankstellen
- sonstige Gewerbebetriebe, soweit es sich um Betriebe mit ausschließlich oder überwiegenden Sexdarbietungen, Sexshops mit Darbietungen, Bordelle und Einrichtungen handelt, deren Zweck auf die Darstellung oder auf die Durchführung von Handlungen mit überwiegend sexuellem Charakter gerichtet ist sind unzulässig.

Ausnahmsweise können im Baugebiet GE zugelassen werden:

- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke;
- je Baugrundstück eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für den Betriebsinhaber, die mit dem Gewerbebetrieb baulich verbunden und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist. Eigenständige Wohngebäude sind nicht zulässig.

Die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind auf Grundlage von §1 Abs. 6 BauNVO in Verbindung mit § 31 BauGB nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete KFZ-Waschanlagen sowie SB-Autowaschanlagen (SB Fahrzeug-Pflegeanlagen) nicht zulässig.

/Kindertagesstätte mit entsprechenden Nebenanlagen zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl GRZ (gem. 19 BauNVO)

Gemäß den Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO in Verbindung mit § 19 Abs. 4 BauNVO.

1.2.2 Geschossflächenzahl GFZ (gem. § 20 BauNVO)

Bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl (GFZ) sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Kellergeschossen und in Dachräumen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

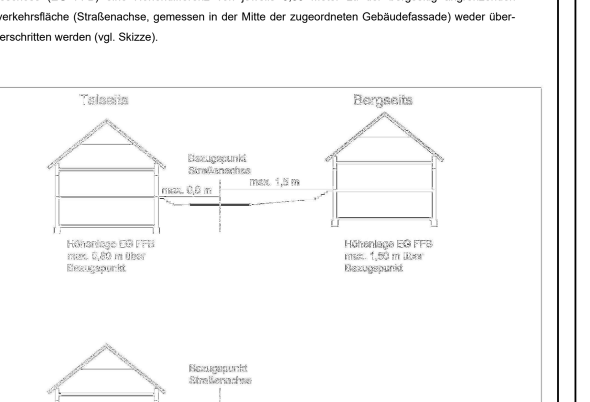
Die Obergrenzen der Geschossflächenzahl sind den jeweiligen Nutzungsschablonen zu entnehmen.

1.2.3 Höhe baulicher Anlagen (gem. § 16, 18 BauNVO)

Höhenlage Erdgeschoss (EG FFB)

Innerhalb der mit dem Kennbuchstaben „a“ gekennzeichneten Grundstücke darf die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss eine Höhendifferenz von 1,50 Metern zu der talseitig angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Straßenachse, gemessen in der Mitte der zugeordneten Gebäudefassade) nicht überschreiten.

Auf den mit dem Kennbuchstaben „b“ gekennzeichneten Grundstücken darf die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (EG FFB) eine Höhendifferenz von jeweils 0,80 Meter zu der bergseitig angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Straßenachse, gemessen in der Mitte der zugeordneten Gebäudefassade) weder über- noch unterschritten werden (vgl. Skizze).



unmaßstäbliche Systemskizze

Ausnahmen bezüglich der Höhenlage sind zulässig bei der Anordnung versetzter Ebenen (Split-Level-Bauweise). Dabei darf jedoch die festgesetzte Gesamthöhe des Gebäudes bezogen auf den festgesetzten Bezugspunkt nicht überschritten werden.

Gebäudehöhen

Bezugspunkt

Als Bezugspunkt für die festgesetzten Regelungen zu den Gebäudehöhen gilt der Schnittpunkt des aufgehenden Wandteils (Außenhaut) mit der Oberkante Fertiggelände am tiefst gelegenen Punkt des Gebäudes.

Maximale Traufhöhe (TH)

Die Traufhöhe der Gebäude wird in der Planzeichnung als Höchstmaß oder als Mindest- und Höchstmaß festgesetzt.

Die Traufhöhe wird dabei definiert als das senkrecht gemessene Maß zwischen der Schnittkante zwischen den Außenflächen der aufgehenden Wandkonstruktion und der Oberkante Dachhaut und dem Bezugspunkt.

Ausnahmen:

Ausnahmsweise darf die festgesetzte Traufhöhe in Bereichen mit Fassadenrücksprüngen um bis zu 0,6 m überschritten werden, sofern diese Überschreitung maximal ein Drittel der Gebäudelänge einnimmt.

Maximale Firsthöhe (FH)

Die Firsthöhe der Gebäude wird in den Nutzungsschablonen als Höchstmaß festgesetzt. Dabei wird gemessen zwischen dem Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion. Die festgesetzte Firsthöhe darf dabei mit einzelnen untergeordneten, technischen Bauteilen wie Schornsteinen oder Antennen überschritten werden.

unmaßstäbliche Systemskizze

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

1.3.1 Offene Bauweise (gem. § 22 Abs. 2 BauNVO)

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans gilt die offene Bauweise. Die zulässigen Hausformen sind, soweit festgesetzt, den Nutzungsschablonen zu entnehmen.

1.3.2 Stellung der baulichen Anlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Hauptfirstrichtungen sind einzuhalten. Abweichungen von der festgesetzten Richtung bis maximal 15 °sind zulässig.

Sind keine Firstrichtungen festgesetzt, ist die Stellung der Gebäude freigestellt.

Ausnahmen sind zulässig für Gebäudeteile und Nebenfirste, soweit sie sich der Hauptdachfläche unterordnen (z.B. Winkelbau). Weiterhin kann ausnahmsweise von der festgesetzten Hauptfirstrichtung abgewichen werden, wenn dies zur wirtschaftlichen Nutzung von Solarthermie- bzw. Fotovoltaikanlagen erforderlich ist und sich das Vorhaben gestalterisch in die Umgebung einfügt.

1.4 Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12 und 14 BauNVO)

1.4.1 Stellplätze und Garagen (gem. § 12 BauNVO)

Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen sind im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und hinterer Baugrenze auf dem Baugrundstück zulässig.

Bei Eckgrundstücken können Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen auch zusätzlich bis zu einer Bautiefe von 15 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie der nicht zugeordneten Erschließungsstraße (keine Hausnummer) errichtet werden.

Ergänzend wird festgesetzt, dass vor überdachten Stellplätzen (Carports) und Garagen ein Stauraum von mindestens 5,0 m vorzusehen ist.

Ausnahmsweise kann bei überdachten Stellplätzen (Carports) ein geringerer Abstand zur Straßenbegrenzungslinie zugelassen werden, wenn der Grundstückszuschnitt und das Geländeprofil dies erforderlich machen und städtebauliche, gestalterische sowie verkehrliche Belange berücksichtigt werden.

In allen Baugebieten müssen Stellplätze, Carports und Garagen einen seitlichen Mindestabstand von 1,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.

1.4.2 Nebenanlagen (gem. § 14 BauNVO)

In den Gewerbegebieten sind Nebenanlagen entsprechend den Regelungen des § 14 BauNVO zulässig.

1.5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

1.5.1 Stützmauern

Stützmauern sind als trocken aufgesetzte Natursteinmauern mit Findlingen oder Gabionen herzustellen. Böschungssicherungen aus anderen Materialien sind mit Natursteinen oder Holz zu verblenden oder zu mindestens 70% flächig zu begrünen (§ 9 (1) 20 BauGB).

1.5.2 Oberflächenwasserbehandlung auf den Baugrundstücken

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist das auf den Dachflächen der Baugrundstücke anfallende Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem Grundstück rückzuhalten. Dazu sind auf dem jeweiligen Grundstück Zisternen mit einem zusätzlichen nicht privat nutzbaren Rückhaltevolumen von mind. 2,0 m³ pro 100 qm abflusswirksamer Fläche herzustellen. Außerdem ist ein Überlauf an das öffentliche Entwässerungssystem herzustellen. Der Drosselabfluß des gewählten Rückhaltesystems in das öffentliche Kanalnetz darf maximal 0,5 l/s je Grundstück betragen.

Bei Dachbegrünungen von flach geneigten Dächern (Dachneigung bis 15°) kann ab einer Substratstärke von 12 cm das bewirtschaftete Retentionsvolumen entsprechend dem Gründachanteil verringert werden.

Die Errichtung zusätzlichen Speichervolumens unterhalb des Rückhaltevolumens und die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt. Die Errichtung von privaten Versickerungsanlagen auf den Baugrundstücken ist unzulässig.

Die Bestimmungen des Landeswassergesetzes sind zu beachten.

1.6 Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.6.1 Private Freiflächen

Je 200 qm privater Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum oder Obsthochstamm oder alternativ 4 einheimische Sträucher, vorzugsweise aus den beigegebenen Pflanzenlisten anzupflanzen und zu unterhalten. Koniferen, Nadel- oder Ziergehölze sind keine ortstypischen Bepflanzungen. Bepflanzungen, die zu über 50 % mit Nadelgehölzen vorgenommen werden, sind insbesondere bei Einfriedungen und Hecken nicht zulässig *(vgl. auch Regelungen in örtlichen Bauvorschriften).*

Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind mindestens zu einem Drittel mit Gehölzen zu bepflanzen. Ein Baum entspricht dabei 25 m^2, ein Strauch 2,5 m^2. Die zu pflanzenden Gehölze sind zu 50% aus der Pflanzenverwendungsliste auszuwählen.

Die Ausgestaltung und die Bepflanzung der nicht überbauten Grundstücksflächen ist spätestens zwei Jahre nach Abschluss der Baumaßnahme (Baufertigstellungsanzeige) durchzuführen.

1.7 Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

LR:

Die im Bebauungsplan mit - LR - gekennzeichneten Flächen sind mit Leitungsrechten für den Bau- und den Betrieb von unterirdischen Leitungen zugunsten der jeweils zuständigen Unternehmensträgern zu belasten.

Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis der zuständigen Unternehmensträger unterirdische Kabel, Fernwärme-Leitungen, Wasser und Abwasserleitungen einschließlich Schächte zu verlegen und zu unterhalten.

Die jeweiligen unterirdischen Leitungen sowie die Versorgungsträger sind in der Planzeichnung dargestellt.

Die in der Planzeichnung dargestellten Flächen stellen Leitungskorridore dar. Die tatsächliche Leitungsführung soll entlang der jeweiligen rückwärtigen Grundstücksgrenzen erfolgen.

1.8 Lärmschutzmaßnahmen

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Gewerbegebiet 7 (Nutzungsschablone 7) sind die Grundrisse von Wohnungen und sonstiger Nutzungen so zu gliedern, dass an den nach Süden und Osten ausgerichteten Fassaden keine schutzbedürftigen Räume von Wohnungen (Wohnzimmer, Esszimmer, Wohnküche, Wohndielen, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer), keine Unterrichtsräume, keine Aufenthaltsräume von Beherbergungsstätten und keine Büro- und Praxisräume vorgesehen werden. Im Gewerbegebiet 7 (Nutzungsschablone 7) gilt dies auch für nach Westen ausgerichtete Fassaden.

Alternativ sind innerhalb des Gewerbegebietes 7 (Nutzungsschablone 7) bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden die Außenbauteile (d.h. Fenster, Außenwände und Dachflächen) schutzbedürftiger Räume, mindestens gemäß den Anforderungen der im Planteil B zur Planzeichnung dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel nach der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise“, November 1989, Tabelle 8 (DIN 4109: 1989-11), auszubilden, siehe nachfolgende Tabelle.

Tabelle: Lärmpegelbereiche, maßgeblicher Außenlärmpegel und erforderliches Gesamtschalldämm-Maß der Außenbauteile nach DIN 4109: 1989-11, Tabelle 8

Lärmpegel-bereiche gemäß DIN 4109: 1989-11, Tabelle 8	Maßgeblicher Außenlärmpegel gemäß DIN 4109: 1989-11, Tabelle 8	Erforderliches Gesamtschalldämm-Maß des Außenbauteils (erf. $R'_{w,res}$ in dB) nach DIN 4109: 1989-11, Tabelle 8		
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	Büroräume* und Ähnliches
	[dB]	[dB]	[dB]	[dB]
I	bis 55	35	30	-
II	55 bis 60	35	30	30
III	61 bis 65	40	35	30
IV	66 bis 70	45	40	35
V	71 bis 75	50	45	40
VI	76 bis 80	**	50	45
VII	> 80	**	**	50

* An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

** Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die Einhaltung der Anforderungen ist sicherzustellen und im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Antragsverfahrens nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise“, November 1989 (DIN4109: 1989-11) nachzuweisen. Es können Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BauGB von dieser Festsetzung zugelassen werden, soweit im bauordnungsrechtlichen Verfahren nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen - geringere maßgebliche Außenlärmpegel vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile sind dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109: 1989-11 zu reduzieren.

In schutzbedürftigen Räumen, die zum Nachtschlaf genutzt werden, sind fensterunabhängige, schallgedämmte Lüftungen einzubauen oder bauliche Maßnahmen vorzusehen, die eine ausreichende Belüftung bei Einhaltung der Anforderungen an die Schalldämmung sicherstellen. Es können Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BauGB von dieser Festsetzung zugelassen werden, soweit im bauordnungsrechtlichen Verfahren nachgewiesen wird, dass der schutzbedürftige Raum über ein Fenster verfügt, vor dem der Beurteilungspegel im Mischgebiet 9 einen Wert von 45 dB(A) und im Gewerbegebiet 7 einen Wert von 50 dB(A) nachts einhält.

2 PFLANZENLISTEN

Pflanzenverwendungsliste 1

In der Pflanzenverwendungsliste 1 sind Baum- und Straucharten zur Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen, zur (anteiligen) Verwendung auf den privaten Grundstücken und zur Verwendung im Verkehrsbegleitgrün zusammengestellt.

Bäume 1. Ordnung	Bäume 2. Ordnung
Spitz-Ahorn (Acer platanoides)	Feld-Ahorn (Acer campestre)
Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)	Hainbuche (Carpinus betulus)
Gewöhnliche Esche (Fraxinus excelsior)	Edelkastanie (Castanea sativa)
Trauben-Eiche (Quercus petraea)	Vogel-Kirsche (Prunus avium)
Stiel-Eiche (Quercus robur)	Trauben-Kirsche (Prunus padus)
Winter-Linde (Tilia cordata)	Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
Sträucher	
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)	
Hasel (Corylus avellana)	
Gewöhnliches Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)	
Liguster (Ligustrum vulgare)	
Gemeine Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)	
Wild-Apfel (Malus sylvestris)	
Wild-Birne (Pyrus communis)	
Feld-Rose (Rosa arvensis)	
Echte Hundsrose (Rosa canina)	
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)	
Trauben-Holunder (Sambucus racemosa)	
Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)	
Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)	

Pflanzenverwendungsliste 2

Die Pflanzenverwendungsliste 2 benennt regionaltypische Obstbaumsorten.

Äpfel	Birnen
Baumanns Renette	Bayerische Weinbirne
Berlepsch, Goldrenette Freiherr von	Champagner Bratbirne
Boskoop Hohenheim	Clairgeau
Brettacher Gewürzapfel	Doppelte Philippsbirne
Champagnerrenette	Gelbmöstler
Erbachhofer Weinapfel	Großer Katzenkopf
Geheimrat Dr. Oldenburg	Nationalbergamotte
Gravensteiner, Roter	Oberösterreichische Weinbirne
Jakob Fischer	Schweizer Wasserbirne
Kaiser Wilhelm	Späte Grause
Landsberger Renette	Wilde Eierbirne
Prinzenapfel	
Rheinischer Bohnapfel	
Rheinischer Krummstiel	**Kirschen**
Roter Berlepsch	Frühe Rote Meckenheimer
Roter Trierer Weinapfel	Hedelfinger Riesenkirsche
Taffetapfel, Spätblühender	Napoleon (Große Prinzessinkirsche)
Waldhilsbacher Findling	Schneiders Späte Knorpelkirsche
Winterrambur, Rheinischer	Unterländer
Zabergäurenette	
	Zwetschen
Walnuß Sämlinge	Hauszwetsche

Pflanzenverwendungsliste 3

Pflanzenverwendungsliste 3 macht Vorschläge für die Fassadenbegrünung.

Selbstklimmer	mit Rank- und Kletterhilfe
Efeu (Hedera helix)	Gemeine Waldrebe (Clematis vitalba)
Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia)	Bergrebe (Clematis montana „Rubens“)
Dreispitz-Jungfernrebe	Jelängerjelieber (Lonicera caprifolium)
(Parthenocissus tricuspidata "Veitchii")	Schling-Knöterich (Polygonum aubertii)

Saatgut

Für die Ansaat in den öffentlichen Grünflächen ist arten- und blumenreiches Saatgut, vorzugsweise mit folgender Zusammensetzung zu verwenden.

Kräuter 50%			
Achillea millefolium	0,8%	Sanguisorba officinalis	1,0%
Anthriscus sylvestris	1,0%	Saxifraga granulata	0,1%
Anthemis tinctoria	0,5%	Tragopogon pratense	4,5%
Campanula rotundifolia	0,2%	Veronica chamaedrys	0,2%
Carum carvi	1,0%		
Centaurea jacea	5,0%	**Gräser 50%**	
Centaurea scabiosa	2,0%	Agrostis capillaris	2,5%
Crepis biennis	1,3%	Anthoxanthum odoratum	5,0%
Daucus carota	1,0%	Cynosurus cristatus	7,5%
Galium album	1,0%	Briza media	3,0%
Galium wirtgenii	1,0%	Festuca pratensis	5,0%
Hypericum perforatum	0,5%	Festuca nigrescens	13,0%
Hypocheris radicata	0,8%	Helictotrichon pubescens	3,0%
Knautia arvensis	2,5%	Poa angustifolia	2,0%
Leontodon autumnalis	1,0%	Poa pratensis	7,0%
Leontodon hispidus	1,5%	Trisetum flavescens	2,0%
Leucanthemum vulgare	3,0%		
Lotus corniculatus	0,7%		
Malva moschata	2,5%		
Papaver rhoeas	0,8%		
Pimpinella major	1,0%		
Pimpinella saxifraga	0,9%		
Plantago lanceolata	1,0%		
Plantago media	0,5%		
Prunella vulgaris	2,0%		
Ranunculus acris	1,0%		
Rhinanthus minor	1,0%		
Rumex acetosa	0,7%		
Salvia pratensis	5,0%		
Sanguisorba minor	3,0%		

Pflanzgrößen

Um ökologische und gestalterische Aspekte zu gewährleisten, ist das Pflanzmaterial **mindestens** in folgenden Größen auszuwählen:

	öffentliche Grünflächen	Verkehrs-begleitgrün	private Grundstücke
Einzelstand			
Baumarten	Hochstamm SBU 16-18 cm Solitärgehölz	Hochstamm SBU 18-20 cm	Hochstamm SBU14-16 cm
Obstbaumarten	Hochstamm SBU 12-14 cm	-	Hochstamm SBU 10-12 cm
Straucharten	Solitärgehölz	-	-
Pflanzung nach Pflanzschema			
Baumarten	leichte Heister ab 100 cm Höhe Heister ab 150 cm Höhe	-	-
Straucharten	verpflanzte Sträucher ab 100 cm Höhe	-	-

3 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Satzung über örtliche Bauvorschriften für den Bereich des Geltungsbereichs Bebauungsplan „Kleingemünd“.

I. Gesetzesgrundlage und Beschluss

Auf Grund von § 74 Abs. 1, 2 und 6 der LBO für Baden-Württemberg i. V. m. § 4 der GO für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Neckargemünd am 19.05.2009 folgende Satzung beschlossen:

II. Geltungsbereich der Satzung

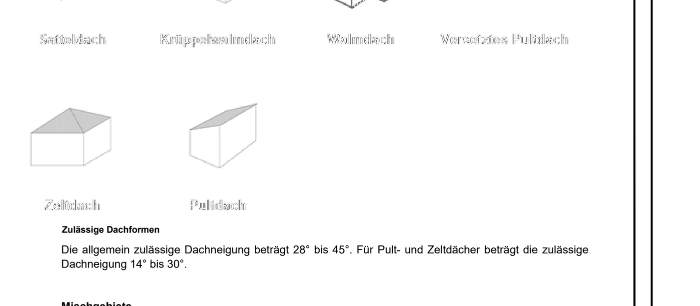
Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kleingemünd“.

III. Gestalterische Vorschriften

1. Dachformen und Dachneigung

Wohngebiete

Innerhalb der festgesetzten Wohngebiete WA 1 und 2 sind Hauptgebäude nur mit den nachfolgenden Dachformen zulässig.



Zulässige Dachformen

Die allgemein zulässige Dachneigung beträgt 28° bis 45°. Für Pult- und Zeltdächer beträgt die zulässige Dachneigung 14° bis 30°.

Mischgebiete

Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete sind Hauptgebäude nur mit geneigten Dächern und einer Dachneigung von 10° bis 40° zulässig.

2. Materialien im Dachbereich

Innerhalb der Baugebiete sind glänzende bzw. reflektierende Dachmaterialien unzulässig;

Unabhängig von diesen Festsetzungen sind Solaranlagen und Dachbegrünungen zulässig.

3. Zwerchhäuser

Zwerchhäuser sind nur als Einzelzwerchhäuser mit Satteldach oder mit einer Schleppdachgaube zulässig.

Die gesamte Breite eines Zwerchhauses darf maximal 1/3 der Breite derjenigen Gebäudeseite betragen, an der das Zwerchhaus angeordnet wird. Der Ansatz des Daches des Zwerchhauses muss in allen Fällen mindestens 0,50 m - gemessen in der Senkrechten - unter der Oberkante des Dachfirstes liegen.

5. Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen

Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen des bestehenden Geländes sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,80 m zulässig. Verschiedene Stützmauern oder Böschungen müssen einen Abstand von mindestens 2 m untereinander einhalten.

Bei der Grundstücksgestaltung sind Auffüllungen und Abgrabungen auf den Grundstücken so durchzuführen, dass die vorhandenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt und die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke berücksichtigt werden. Böschungen dürfen nicht steiler als 1:2 hergestellt werden. Ausnahmsweise ist bei Böschungen entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen eine Böschungsneigung von 1:1,5 zulässig, wenn das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Oberflächenwasser darf in keinem Fall auf das Nachbargrundstück geleitet werden.

IV Anzahl notwendiger Stellplätze § 74 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 37 LBO

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes wird hinsichtlich der Regelung über die Anzahl von erforderlichen KFZ-Stellplätzen für Wohnungen folgende Festsetzung getroffen:

Bei der Errichtung und Erweiterung von Wohngebäuden sind KFZ-Abstellplätze in folgender Anzahl pro Wohnung herzustellen:

1-Zimmer Wohnung: 1,0 Stellplatz
2-Zimmer Wohnungen: 1,5 Stellplätze
ab 3-Zimmer Wohnung: 2,0 Stellpätze

V ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den Vorschriften von Ziffer III und IV dieser Satzung zuwiderhandelt.

4 HINWEISE

Ordnungswidrigkeiten (gem. § 213 BauGB)

Verstöße gegen die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (Pflanzvorschriften) werden gemäß § 213 BauGB als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Baugrund und Oberflächenwasser

Gemäß dem im Rahmen der Bebauungsplanung gefertigten Bodengutachten (Dr. Behnisch -Projekt-Nr. 07020, April 2007) ist eine Versickerung innerhalb des Gebietes nicht möglich. Zudem besteht die Gefahr dass aufgrund der Hanglage die Unterlieger mit Vernässungen rechnen müssen, da das versickernde Wasser hangparallel auf stauenden Bodenschichten talwärts fließt.

Es wird empfohlen, für die einzelnen Bauvorhaben spezielle Baugrunduntersuchungen durchzuführen. Die Anforderungen der DIN 1054, Ausgabe 2005-01 an den Baugrund sind zu beachten. Auf die Pflicht des Bauherren bzw. des beauftragten Architekten zur vorherigen Erforschung des Baugrunds und dessen Versickerungsfähigkeit wird ausdrücklich hingewiesen.

Zum Schutz vor Vernässung können Bauwerksabdichtungen gegen drückendes Wasser erforderlich werden.

Unterirdische Leitungen

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünflächen sowie teilweise auch innerhalb privaten Gartenflächen verlaufen unterirdische Leitungen. Baum- und Strauchpflanzungen sind mit einem beidseitigem Sicherheitsabstand von 2,5 m von den Leitungen vorzunehmen. Alle Pflanzmaßnahmen im Bereich der Leitungstrassen sind mit den Versorgungsträgern abzustimmen.

Die Leitungen innerhalb des öffentlichen Raumes sind nicht im Bebauungsplan dargestellt.

Vermeidung von Schadstoffeinträgen

Zur Vermeidung langfristiger Schadstoffeinträge dürfen für die Dacheindeckung sowie für Regenrinnen und Fallrohre kein unbeschichtetes Metall (Kupfer, Zink, Blei, etc.) verwendet werden.

Freiflächenplan

Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Bauvorhabens ist dem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächenplan im Maßstab 1 : 100 beizufügen, in dem insbesondere die bebauten Flächen, sonstige befestigte Flächen wie Kfz-Stellplätze, Zugänge oder Zufahrten und die Art ihrer Befestigung, die bepflanzten Flächen und die Art ihrer Bepflanzung, die zu pflanzenden, zu erhaltenden und zu entfernenden Gehölze sowie sonstige Begrünungsmaßnahmen wie Fassaden- oder Dachbegrünung mit Artenangabe und Größenverhältnissen dargestellt sind.

Archäologische Funde

Bei der Vergabe der Erdarbeiten sind die Baufirmen vertraglich zu verpflichten, den Baubeginn dem Landesamt für Denkmalpflege mitzuteilen.

Sollten bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde und Befunde entdeckt werden, sind diese dem Regierungspräsidium Karlsruhe Ref. 25 umgehend zu melden. Die Fundstelle ist bis zu vier Werktage nach der Fundanzeige unberührt zu lassen, wenn nicht eine Verkürzung der Frist mit dem Ref. 25 vereinbart wird (§ 20 DSchG i.V.m. § 27 DSchG).

Die Bestimmungen des Denkmalpflegegesetzes sind zu beachten. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Funde sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

DIN-Normen

Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen können bei der Bauverwaltung der Stadt Neckargemünd bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Beleuchtung

- Für die Beleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel mit langwelligen Lichtemissionen (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen) und UV-Licht absorbierenden Leuchtenabdeckungen zu verwenden. Die Oberflächentemperatur der Lampengehäuse sollte 60°C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung des Lichtes darf nur nach unten erfolgen, eine flächenhafte Ausleuchtung heller Fassaden ist nicht zulässig. Die Standortwahl darf empfindliche Biotope in den öffentlichen Grünflächen und den angrenzenden Flächen nicht beeinflussen. Die eingesetzte Lichtmenge ist zu minimieren, dies betrifft sowohl die Anzahl der Lampen ihre Leistung sowie der Länge des Betriebes.

Ökologische Hinweise

- Um Eingriffe in den angrenzenden Streuobstwiesenkomplex (insbesondere dessen Biotopstrukturen und Böden) auszuschließen, ist der Baustellenverkehr auf das Baugebiet zu beschränken.
- Innerhalb des Baugebietes sind die öffentlichen Grünflächen (Grünzüge) als „Tabuflächen“ anzusehen. Auch sie dürfen mit Ausnahme der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen während der Bauphase weder befahren noch für Baustelleneinrichtungen genutzt werden. Ziel ist es, die hier vorhandenen Biotopstrukturen zu erhalten.
- Bei der Erschließung des Gebietes muss die Rodung von Einzelgehölzen und dichten Gehölzstrukturen auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt bleiben. Gehölze in den öffentlichen Grünflächen sind grundsätzlich zu erhalten (s. oben), Gehölze innerhalb der Grundstücksgrenzen so lange wie möglich.
- Erdaushub muss nach Ober- und Unterboden getrennt auf einem hierfür vorgesehenen Lagerplatz in Mieten gelagert werden. Verwertbare Bauabfälle sind wieder zu verwenden. Unbelasteter Bodenaushub ist soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst unterzubringen. Eine Deponierung hat zu unterbleiben.
- Verdrängte Aushubmassen, die bei den Leitungsverlegungen der öffentlichen Leitungsbetreiber anfallen, sind möglichst innerhalb des Baugebietes zur Profilierung der Grundstücke, z.B. bei Geländetiefpunkten, einzubauen. Die Abfuhr zur Deponie ist zu minimieren.
- Innerhalb des Baugebietes sind die öffentlichen Grünzüge auch während der Bauphase zu meiden. Eingriffe dürfen nur für Leitungsverlegungen und Aushubverwertungen vorgenommen werden. Grünzüge (Grünflächen), in denen keine Baumaßnahmen stattfinden, sind zu schützen und zu meiden.
- Ein sachgerechter Umgang mit Öl, Kraft- und Schmierstoffen sowie auf die ordnungsgemäße Entsorgung aller anfallenden Abfallstoffe wird vorausgesetzt.
- Archäologische Fundstellen sind auf der Vorhabensfläche derzeit nicht bekannt. Sollten sich dennoch Anzeichen denkmalgeschützter Bodenfunde einstellen, ist die Bautätigkeit unverzüglich zu stoppen und das Regierungspräsidium Karlsruhe einzuschalten.
- Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ und die DIN 18115, Blatt 2 „Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke“, wird ausdrücklich hingewiesen.
- Es wird empfohlen, die Fassaden von Gebäuden und Nebengebäuden zu begrünen. Die Pflanzenverwendungsliste macht hierzu entsprechende Vorschläge. Empfohlen wird außerdem, alle Dachflächen mit einer Neigung bis 15° zu begrünen.
- Bei den Pflanzmaßnahmen wird die besonderen Kriterien bei der Artenauswahl (DIN 18034) verwiesen.
- Hinsichtlich Gehölzarbeiten wird auf die landesrechtlichen Bestimmungen des § 43 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg hingewiesen: Demnach ist es in der Zeit vom 1. März bis 30. September unbeschadet weitergehender Rechtsvorschriften, insbesondere nach dem Vierten und Fünften Abschnitt, verboten, Hecken, lebende Zäune, Bäume, Gebüsche, Schilf- und Röhrichtbestände zu fällen, zu roden oder auf andere Weise zu zerstören, abzuschneiden oder erheblich zu beeinträchtigen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat (§ 2 Abs. 1 BauGB) am ....

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) am ....

Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 2 BauGB) am ....

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) vom ....
bis ....

Erste öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom ....
bis ....

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) am ....

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan (Plan- und Textteil) sowie die Örtlichen Bauvorschriften dem Satzungsbeschluss des Stadtrates entspricht (Ausfertigung).

Neckargemünd, den ....

____
Jan Peter Seidel, Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes sowie der Örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB) am ....

Neckargemünd, den ....

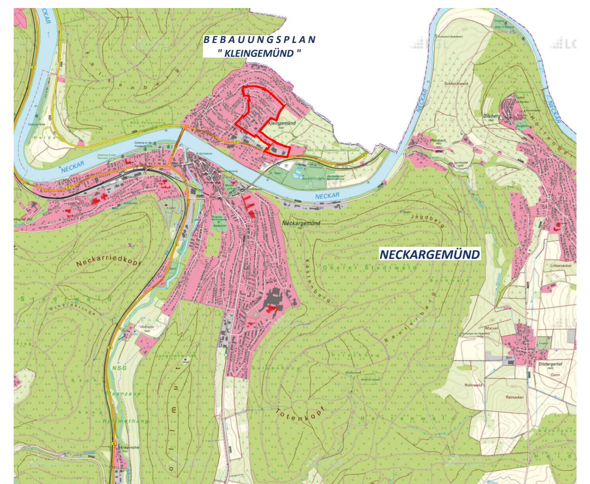
____
Jan Peter Seidel, Bürgermeister

GESETZESGRUNDLAGEN

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- **Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz)**
  Vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)**
  Vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58) geändert worden ist.
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
  Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)**
  Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**
  Vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)) geändert worden ist.
- **Bundeskleingartengesetz (BKleingG)**
  Vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist.
- **Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale für das Land Baden-Württemberg (Denkmalschutzgesetz - DSchG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Dezember 1983 (GBl. S. 797), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 07. Februar 2023 (GBl. S. 26, 42) geändert worden ist.
- **Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (Gemeindeordnung - GemO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), die durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. November 2024 (GBl. 2024 Nr. 98) geändert worden ist.
- **Landesbauordnung für das Land Baden-Württemberg (Landesbauordnung - LBO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), die durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)
- **Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft für das Land Baden-Württemberg (Naturschutzgesetz - NatSchG)**
  Vom 23. Juni 2015 (GBl. S. 585), das durch Artikel 11 des Gesetzes vom 07. Februar 2023 (GBl. S. 26, 44) geändert worden ist.
- **Straßengesetz für das Land Baden-Württemberg (Straßengesetz - StrG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 1992 (GBl. S. 329, ber. S. 683), das durch Artikel 15 des Gesetzes vom 07. Februar 2023 (GBl. S. 26, 46) geändert worden ist.
- **Wassergesetz für das Land Baden-Württemberg (Wassergesetz - WG)**
  Vom 03. Dezember 2013 (GBl. S. 389), das durch Artikel 9 des Gesetzes vom 07. Februar 2023 (GBl. S. 26, 43) geändert worden ist.
- **Gesetz über das Nachbarrecht für das Land Baden-Württemberg (Nachbarrechtsgesetz - NRG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Januar 1996 (GBl. S. 53), das durch Artikel 15 des Gesetzes vom 06. Dezember 2022 (GBl. S. 617, 622) geändert worden ist.
- **Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes für das Land Baden-Württemberg (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz - LBodSchAG)**
  Vom 14. Dezember 2004 (GBl. S. 908), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



© Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg

WER PLÄNE HAT PLANT MIT UNS.
WSW & PARTNER

VORENTWURF

Projekt/Maßnahme/Objekt BEBAUUNGSPLAN " TEILÄNDERUNG KLEINGEMÜND "					
Auftraggeber STADT NECKARGEMÜND					
Inhalt VORENTWURF					
Gezeichnet/Datum VATTER 07/17	Geprüft/Datum STREY 07/17	Maßstab 1 : 1000	Blattgröße 1.73/0.86	Plan-Nr. 632-1-BP-V	

Index	Änderungen	Geändert/Geprüft	Datum
a	Änderungen des Geltungsbereiches der Teiländerung	BV/WS	26.03.2025
b	Anpassungen gem DXF-Vorlage	BV/WS	08.05.2025

WSW & PARTNER GMBH
Planungsbüro für Umwelt I Städtebau I Architektur
Hertelsbrunnenring 20 I 67657 Kaiserslautern I T 0631.3423-0 I F 0631.3423-200
kontakt@wsw-partner.de I www.wsw-partner.de