LEGENDE:

- Plangebietsgrenzen
- Allgemeine Wohngebiete WA § 4 BauNVO
- Grundflächenzahl als Höchstmaß § 9(1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO
- Geschossflächenzahl als Höchstmaß § 9(1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO
- Zahl der Vollgeschossen § 9(1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO
- Höhe baulicher Anlagen(Firsthöhe: FH) § 9(1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO
- Baugrenzen § 9(1) Nr.1 BauGB, § 23 BauNVO
- Offene Bauweise § 9(1) Nr.2 BauGB, § 16 BauNVO
- Nur Einzelhäuser zulässig Zahl der Vollgeschosse § 22 BauNVO
- Straßenbegrenzungslinie, öffentliche Verkehrsflächen, § 9(1) Nr.11 BauGB
- Begrenzung von Flächen für Stellplätze bzw. Garagen, Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 4
- Zeichnerische Darstellungen ohne Normcharakter
- Grundstücksgrenze (bestehend)
- Grundstücksgrenze (bestehend) ist zu ändern
- Grundstücksgrenze (neu)
- Hauptgebäude (Bestand)
- Flurstücksnummer
- Schnittlinie z.B. 1-1 (Schnittzeichnungen siehe Anhang 4 der Begründung zum Bebauungsplan)

Einzeleintrag von Festsetzungen in der Planzeichnung in Nutzungsschablonen, den Baugebieten über Nummern zugeordnet.

Zuordnungsnummer z.B. 1

Bauqebietsart	Anzahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß
Dachform / Dachneigung (Details Bauvorschriften gem. §9 (1) Nr. 1 und 2 (1) BBG)	GRZ als h. (dach) =0 GFZ als Höchstmaß
Bauweise	Firsthöhe als Höchstmaß

Nutzungsschablone 1

WA	II
SD / WD 35°-50°	GRZ 0,4 GFZ 0,4
	FH max. 5,00m über OK Strasse

Nutzungsschablone 2

WA	II
SD / WD 35°-50°	GRZ 0,4 GFZ 0,5
	FH max. 10,00m über OK Strasse

Nutzungsschablone 3

WA	II
SD / WD 35°-50°	GRZ 0,4 GFZ 0,5
	FH max. 5,00m über OK Strasse

Nutzungsschablone 4

WA	II
SD / WD 35°-50°	GRZ 0,4 GFZ 0,4
	———

Nutzungsschablone 5

WA	II
SD / WD 35°-50°	GRZ 0,4 GFZ 0,5
	———

Nutzungsschablone 6

WA	II
SD / WD 35°-50°	GRZ 0,4 GFZ 0,4
	FH max. 10,00m über OK Strasse

Präambel und Textfestsetzungen

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GVBl. I, S. 582) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.05.2003 (GVBl. S. 271) i.V.m. §§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in seiner aufgrund Art. 10 (1) des Bau- und Raumordnungsgesetzes vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081) bekanntgemachten Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), diese in der Fassung der Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) zuletzt geändert durch Art. 12 OLG-Vertretungs-G v. 23.07.2002 (BGBl. I S.2850) sowie der Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) und § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 08. August 1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2000 (GBl. S. 755) hat die Stadt Neckargemünd am ..... diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Textfestsetzungen

Baulastenrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) sowie bauordnungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den gemeinsam mit dem Bebauungsplan als Satzung erlassenen örtlichen Bauvorschriften gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO BW).

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I. V. M. § 4 BAUNVO)

1.1 Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt (§ 4 BauNVO).

1.2 Im allgemeinen Wohngebiet werden abweichend von § 4 Abs. 3 BauNVO Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind damit unzulässig. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I. V. M. §§ 16 BIS 21 A BAUNVO)

2.1 Grundfläche (§ 16 BauNVO i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Für das allgemeine Wohngebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 als Höchstmaß festgesetzt.

Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht zulässig.

2.2 Geschossfläche (§ 16 BauNVO)

Für das allgemeine Wohngebiet wird die Geschossflächen als Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß Einzeleintrag in der Planzeichnung als Höchstmaß festgesetzt.

2.3 Anzahl der zulässigen Vollgeschosse

Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird für das allgemeine Wohngebiet gemäß Einzeleintrag in der Planzeichnung als Höchstmaß festgesetzt.

2.4 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 18 Abs.1 BauNVO)

2.4.1 Für das Teilgebiet mit der Bezeichnung WA 2, östlich der Straße 'Am Hollmuthang' (an der dem Hang zugewandten Seite oberhalb der Straße 'Am Hollmuthang') und für das Teilgebiet mit der Bezeichnung WA 4 östlich der Straße 'Am Mühlrain' wird die Höhe der baulichen Anlagen auf bis zu 10 m festgesetzt.

2.4.2 Für das Teilgebiet mit der Bezeichnung WA 1 westlich der 'Reichensteinstraße' und für das Teilgebiet mit der Bezeichnung WA 3 westlich der Straße 'Am Hollmuthang' (an der dem Tal zugewandten Seite unterhalb der Straße) wird die Höhe der baulichen Anlagen auf bis zu 8 m festgesetzt.

2.4.3 Die in den vorstehenden Ziffern 2.4.1 und 2.4.2 als zulässig festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen in Metern ist jeweils zu messen von der Oberkante der baulichen Anlage zur mittleren Höhe der nächstgelegenen Erschließungsstraße in ihrem Erstreckungsbereich. Erforderliche Kamine und untergeordnete Dachaufbauten sind auch darüber hinausragend zulässig.

3 BAUWEISE (§ 22 BAUNVO)

Die Bauweise wird im Bebauungsplan als offen festgesetzt. Es sind ausschließlich Einzelhäuser entsprechend der Einzelfestsetzung in der Planzeichnung zulässig.

4 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)

Im Teilgebiet mit der Bezeichnung WA 3 sind Stellplätze und Garagen nur auf den dafür vorgesehenen Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5 DIE FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND –LEITUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB), DIE MIT GEH- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDEN FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB),

Im Bebauungsplan wird für die Führung von Abwasserleitungen und Versorgungsleitungen die Fläche mit der Bezeichnung GL' festgesetzt, die zu Gunsten der Stadt Neckargemünd mit Geh- und Leitungsrechten zu belasten ist. Die Fläche umfasst einen 4 m breiten Streifen auf Flurst.-Nr.: 1203 und 1211, parallel zur südlichen Grundstücksgrenze.

Sie dient der Aufnahme inabesondere von Abwasserleitungen, welche von der Straße Am Hollmuthang zur Straße Am Mühlrain geführt werden sollen. Die in der Planzeichnung festgesetzte Leitungstrasse ist von einer Bebauung und Bepflanzung freizuhalten, welche die Leitungen oder deren Wartung beeinträchtigt.

6 GEOMORPHOLOGISCHE UND LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE FESTSETZUNGEN

6.1 Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB), Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) in Verbindung mit Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Freiflächen auf den Baugrundstücken im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO sind als Grünflächen anzulegen. Bodenversiegelung ist in diesen Bereichen zu vermeiden. Die Flächen sind fachgerecht und extensiv zu pflegen.

Die Baugrundstücke sind nach Möglichkeit so zu einschließen und zu nutzen, dass Bäume und Sträucher in ihrem Bestand weitestgehend erhalten bleiben. Die DIN 18920 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten. Bewirtschaftungen, insbesondere durch Erd- und Bauarbeiten, sind mit Hilfe geeigneter Sicherungsmaßnahmen auszuschließen. Aufschüttungen und Abgrabungen im Bereich der Kronentraufe von Bäumen, die erhalten werden, sind nicht zulässig.

Auf den Baugrundstücken der Wohngebiete WA 2 (mit Ausnahme des südlichen Baugrundstücks Nr. 1208/1), WA 3 und WA 6 (mit Ausnahme des nördlichen Baugrundstücks Nr. 1198/1) sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, sie sind in der Planzeichnung mit M1' und M2' gekennzeichnet.

Bestehende versiegelte Flächen sind in diesen Bereichen zu entsiegeln. Auf den mit M1' und M2' bezeichneten Flächen sind Streuobstwiesen zu entwickeln. Hierzu sind Hochstammobstbäume gemäß Pflanzliste A 1 entsprechend der zeichnerischen Festsetzungen zu pflanzen. Eine Abweichung der Baumstandorte um maximal 3 m ist zulässig. Bei Erhalt von bestehenden Hochstammobstbäumen werden diese 1:1 angerechnet. Die Flächen M1 und M2 sind insgesamt naturnah zu gestalten und zu pflegen. Auf Düngung ist zu verzichten. Abgängige Bäume und Sträucher sind gleichwertig zu ersetzen.

Entlang der Grenzen dieser Flächen ist eine geschlossenen Einfriedung mit Sockelmauern und Teilfundamenten nicht zulässig. Zulässig sind lediglich offene, sockellose Konstruktionen, zum Beispiel aus Holz, Metall oder Draht.

Die in der Planzeichnung dargestellten Trockenmauern mit der Bezeichnung T1 und T2, welche die Kirberen für den Schutz nach § 34 a NatSchG Baden-Württemberg erfüllen, sind zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dauerhaft zu erhalten.

6.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Auf den Baugrundstücken der Baugebiete WA 2 (mit Ausnahme des südlichen Grundstücks Nr. 1208/1), WA 3 und WA 6 (mit Ausnahme des nördlichen Grundstücks Nr. 1198/1) sind je angefangene 300 m² Fläche des Baugrundstücks mindestens 1 Laubbaum und 2 Sträucher oder Heister gemäß Pflanzenliste A 2 und A 3 zu pflanzen. Bestehende Gehölze (mit Ausnahme der Gehölze auf den Flächen M1 und M2) sind anzurechnen. Die Neuanpflanzung verringert sich dadurch bei:

Erhalt eines Laubbaums mit Stammdurchmesser > 30 cm um 2 Bäume,

Erhalt eines Laubbaums mit Stammdurchmesser 10-30 cm um 1 Baum,

Erhalt eines Strauchs um 1 Strauch oder Heister

(Stammdurchmesser jeweils gemessen in 1 m Höhe).

Auf den Baugrundstücken des Baugebietes WA 3 ist in den Bereichen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den vorderen Baugrenzen je ein Laubbaum gemäß Pflanzenliste zu pflanzen. Der Standort ist zeichnerisch festgesetzt. Abweichungen von +/- 5 m hiervon sind parallel zur Straßenachse zulässig. Zum Straßenrand ist ein Abstand von mindestens 2 m einzuhalten. Das notwendige Lichtraumprofil des Straßenraums ist zu beachten. Im Bereich der Baumstandorte ist eine Fläche von mindestens 10 m² mit einer wasser- und luftdurchlässigen Oberfläche mit einer niederen Bepflanzung oder Ansaat vorzusehen. Der Abstand von Ver- und Entsorgungsleitungen zum Baummittelpunkt soll mindestens 2 m betragen. Bei geringeren Abständen sind Vorkehrungen (Rohrkonstruktionen, humusfähiger Mineralboden) zum Schutz der Leitungen vor Baumwurzeln erforderlich. Bei Erhalt eines bestehenden Laubbaums zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze ist eine zusätzliche Baumpflanzung in diesem Bereich nicht erforderlich.

6.3 Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen – Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Auf den Baugrundstücken der Baugebiete WA 1 (mit Ausnahme des südlichen Grundstücks Nr. 1208/1), WA 3 und auf den Baugrundstücken Nr. 1201, 1202 und 1203 des Baugebietes WA 6 sind Flachdächer (mit Ausnahme der Flächen von Garagen und Nebenanlagen bis 15° Dachneigung) mit gewgrneter Bepflanzung bzw. Einsaat fachgerecht zu begrünen. Dazu ist eine Substratüberdeckung von mindestens 5 cm vorzusehen.

6.4 Zuordnungsfestsetzung (§9 Abs.1a BauGB)

Die innerhalb der mit M1 und M2 bezeichneten Bereiche festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft werden den Eingriffsflächen innerhalb der allgemeinen Wohngebiete zugeordnet.

7 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 74 ABS 1 NR. 1 UND ABS. 7 LBO

Spezielle Vorschriften zur Baugestaltung sind gemäß Einzeleintrag in der Planzeichnung festgesetzt. Dächer sind mit einer Neigung von 35° bis 50° zulässig. Als Dachform sind ausschließlich Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer zulässig.

A VORSCHLAGLISTE PFLANZEN

Zur Bepflanzung des Geltungsbereichs sind die nachfolgend genannten Arten und Qualitäten zu verwenden:

A 1 Hochstammobstbäume für Flächen M1 und M2

Pflanzqualität: Hochstämme, Stammumfang 12-14 cm

Obstsorten:

Apfel:	z.B. Bienheimer, Breitacher, Grüner Fürstenapfel, Gänsgartenapfel, Rabeau (Ledorapfel, Herbstrenette), Winterrambour, Zabergäu	
Birne:	z.B. Pastorenbirne, Schweizer Wasserbirne	
Kirsche:	z.B. Hedelfinger Riese, Schwarze Gaiberoyer	

A 2 Laubbäume für die übrigen Bereiche der Baugrundstücke

Pflanzqualität:

Hochstämme oder Stammböcke, mind. 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung, Stammumfang 12-14 cm.

Obstbäume: Hochstämme, Stammumfang 12-14 cm

Großkrone:

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Castanea sativa	Edelkastanie
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

Mittelkrone:

Hochstamm-Obstbäume	alte und landschaftstypische Sorten
Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnuß
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Obstsorten:

Apfel:	z.B. Bienheimer, Breitacher, Grüner Fürstenapfel, Gänsgartenapfel, Rabeau (Ledorapfel, Herbstrenette), Winterrambour, Zabergäu	
Birne:	z.B. Pastorenbirne, Schweizer Wasserbirne	
Kirsche:	z.B. Hedelfinger Riese, Schwarze Gaiberoyer	

A 3 Sträucher und Heister für die übrigen Bereiche der Baugrundstücke

Pflanzqualität: mind. 2 x verpflanzte Sträucher (vS) 80-100 cm bzw. mind. 2 x verpflanzte Heister (Hei) 125-150 cm

Acer campestre	Feld-Ahorn (Hei)
Carpinus betulus	Hainbuche (Hei)
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel (vS)
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn (vS)
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn (vS)
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen (vS)
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster (vS)
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche (vS)
Pyrus pyraster	Wild-Apfel (vS)
Prunus avium	Vogel-Kirsche (Hei)
Prunus spinosa	Schlehe (vS)
Pyrus pyraster	Wild-Birne (vS)
Rosa canina	Hunds-Rose (vS)
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder (vS)
Ulmus minor	Feld-Ulme (Hei)

B HINWEISE

B 1 Sicherung des natürlichen Oberbodens:

Natürlicher Oberboden und kulturfähiger Unterboden soll gemäß DIN 18915 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten" gesichert werden, um Mißbrauch in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

B 2 Geländemodellierung:

Der anfallende Erdaushub soll soweit möglich auf den Baugrundstücken verteilt oder bei Auffüllungen im Gelände verwendet werden. Er ist mit dem natürlichen Oberboden zu überdecken.

B 3 Verwendung versickerungsaktiver Beläge

Die Bodenversiegelung und der damit verbundene Abflussbeiwert soll bei Straßen und Wegen so gering wie möglich gehalten werden, der Umsetzung soll entsprechend wasserdurchlässig ausgestaltet werden. Art und Aufbau der Befestigung haben sich an der jeweiligen Nutzungsintensität zu orientieren:

- Schotterrasen (Abflußbeiwert 0,2-0,4)
  für Flächen ohne Kontaminationsgefahr (temporär gemulchte Abstellflächen)
- Rasengittersteine (Abflußbeiwert 0,4-0,6)
  Kfz-Stellplätze ohne Kontaminationsgefahr
- Mittel- und Großpflaster mit offenen Fugen (Abflußbeiwert 0,6-0,8)
  Hofflächen, Fußwege ohne Kontaminationsgefahr
- Plattenbeläge mit Kanteneinzug < 16 cm, Verbundpflaster, Klinker (Abflußbeiwert 0,8-0,9) Einfahrten und Hofflächen mit geringer Kontaminationsgefahr
- Beton- und Asphaltdecken (Abflußbeiwert 0,9-1,0)
  Hof- und Straßenflächen bei Gefahr der Bodenkontamination

B 4 Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser

Private Freiflächen, Dachflächen sowie mit Schotterrasen oder Rasengittersteinen befestigte Flächen sollen soweit möglich nicht in die Kanalisation entwässert werden. Anfallendes Niederschlagswasser soll gesammelt und soweit möglich auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden oder als Brauchwasser verwendet werden. Bei der Versickerung ist insbesondere der Schutz von Unterliegern zu gewährleisten, ein entsprechendes fachtechnisches Gutachten wird empfohlen.

Hervorhebe von Zisternen

Zur Reduktion des Oberflächenabflusses sollen bei der Erstellung von Gebäuden geeignete Anlagen zum Sammeln und Verwenden von Dachaufbauswasser nergestellt werden.

Verfahrensvermerke

1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Stadt Neckargemünd hat in seiner Sitzung am 27.07.1999 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Neckargemünd, den .....

(Siegelabdruck)
Bürgermeister

2 ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs.1 BauGB erfolgte

am 21.08.2000 in der Zeitung Neckarbote

Neckargemünd, den .....

(Siegelabdruck)
Bürgermeister

3 FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BÜRGER

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung vom 01.08.2000 bis 10.10.2000

Neckargemünd, den .....

(Siegelabdruck)
Bürgermeister

4 FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 § 1 BauGB einschließlich der benachbarten Gemeinden z. B. d. § 2 Abs.2 BauGB sowie sonstiger Stellen erfolgte durch eine formelle Beteiligung vom 01.06.2000 bis zum 02.10.2000. Sie sind mit Schreiben vom 27.06.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Allen beteiligten Gemeinden wurde Gelegenheit zur Rücksprache gegeben.

Neckargemünd, den .....

(Siegelabdruck)
Bürgermeister

5 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES

Der Gemeinderat der Stadt Neckargemünd hat in seiner Sitzung am 16.04.02 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Beschluss über die Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes wurde

am 25.04.02 in der Zeitung Neckarbote

ortsüblich bekanntgemacht. Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 02.05.02 über die öffentliche Auslegung informiert.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, rechtl Begründung und Anlagen, lag in der Zeit vom 06.05.02 bis 07.06.02 gemäß § 3 Abs.2 BauGB während der Dienststunden öffentlich aus.

Neckargemünd, den .....

(Siegelabdruck)
Bürgermeister

6 BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB einschließlich der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs.2 BauGB sowie sonstiger Stellen erfolgte vom 06.05.02 bis 07.06.02. Diese sind mit Schreiben vom 03.05.02 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 07.06.02 aufgefordert worden.

Neckargemünd, den .....

(Siegelabdruck)
Bürgermeister

7 PRÜFUNG DER VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DER STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, SONSTIGER STELLEN UND DER NACHBARGEMEINDEN

Der Gemeinderat der Stadt Neckargemünd hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, der sonstigen Stellen und der Nachbargemeinden am 25.9.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neckargemünd, den .....

(Siegelabdruck)
Bürgermeister

8 ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM LEGENSCHAFTSKATASTER

~~Das Katasteramt, Landkreis ..... hat mit Datum vom ..... bestätigt~~, dass die Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Neckargemünd, den .....

(Siegelabdruck)
Bürgermeister

9 SATZUNGSBESCHLUSS ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN

Die Satzung über den Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat der Stadt Neckargemünd am 8.7.2004 beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Neckargemünd, den 9. Mai 2004

STADT NECKARGEMÜND (Siegelabdruck) Bürgermeister

Fr. 1-3

Horst Althoff
Bürgermeister

10 AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt, und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Neckargemünd, den 9. Mai 2004

STADT NECKARGEMÜND (Siegelabdruck) Bürgermeister

Horst Althoff
Bürgermeister

11 INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde über den Bebauungsplan, bestehend aus den planzeichnerischen und den textlichen Festsetzungen und beigefügter Begründung, wurde

0 8 MAI. 2004
am ..... in den Zeitung Neckarbote
am ..... in .....
am ..... in .....
am ..... in .....

ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs.2 BauGB).

In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. In der Bekanntmachung ist auch auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens – oder Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen gem. § 215 BauGB und weiter auf die Bestimmungen über die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach den §§ 39 ff. BauGB hingewiesen worden (§ 44 Abs. 5 BauGB).

Neckargemünd, den 0 8 MAI. 2004

STADT NECKARGEMÜND (Siegelabdruck) Bürgermeister

Horst Althoff
Bürgermeister

4. Fortsetzung
Stand 1-3
1-5 Kopie Landratsamt

PROJEKT:	BEBAUUNGSPLAN NECKARGEMÜND 'AM HOLLMUTHHANG'
BAUHERR:	STADTVERWALTUNG NECKARGEMÜND BAHNHOFSTRASSE 54 69151 NECKARGEMÜND
PLANUNG:	KLAUS PETER FRITZ DIPL. ING., FREIER ARCHITEKT UND STÄDTEPLANER HAUPTSTRASSE 85 69245 BAMMENTAL TEL. 06223/970391/970392 FAX 06223/970393

GEZ.:	KELLER	DATUM: 06.02.2004	PLAN-NUMMER:
PLAN:	BEBAUUNGSPLAN	MASSSTAB: M 1:500	S 01
		LPO-NR.: 150/84	
SATZUNGSFASSUNG			