

BEBAUUNGSPLAN**WIESENBACHER TAL****5. TEILÄNDERUNG**

Aufgrund der §§ 12.2a und 9-10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. S. 2256), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763), § 57.74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. April 1985 (GBl. S. 51) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (GBl. S. 129) (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Oktober 1983 (GBl. S. 577).

A. VERFAHREN

- I. Der Gemeinderat hat gem. § 2 (1) BBauG am 7.10.1986 die ~~Entscheidung über die Bebauungsplanung~~ die Bebauungsplanung ~~beschlossen~~ beschlossen und am 7.10.1986 dem Vorentwurf zugestimmt. Die öffentl. Bekanntmachung erfolgte am 24.10.1986.
- II. Der Gemeinderat hat gem. § 2a Abs. 3 BBauG die Bürgerbeteiligung beschlossen. Die Bürgerbeteiligung erfolgte am 27.10.-28.11.1986.
- III. Nach Anhörung der Träger öffentl. Belange gem. § 2 (5) BBauG und der Bürgeranhörung hat der Gemeinderat am 13.11.1987 ~~den Bebauungsplan~~ den Änderungsentwurf ~~gebilligt~~ gebilligt und die öffentl. Auslegung beschlossen.
- IV. Der Bebauungsplan ~~der Änderungsentwurf~~ der Änderungsentwurf ~~hat nach arbeitsrechtlicher Bekanntmachung am 23.1.87 in der Zeit vom 2.2.87 bis 4.3.87 öffentl. ausliegen~~ wurde nach Prüfung der eingereichten Bedenken und Anregungen am ~~23.1.87~~ ~~geändert und nachträglich nach arbeitsrechtlicher Bekanntmachung am 23.1.87 in der Zeit vom 2.2.87 bis 4.3.87 öffentl. ausliegen~~.
- V. Der Bebauungsplan ~~der Änderungsentwurf~~ der Bebauungsplanung ~~wurde~~ wurde nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 7.4.1987 gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
- VI. Genehmigungsvermerk der unteren Verwaltungsbehörde.



VII. Durch ~~den Bebauungsplan~~ die Bebauungsplanung ~~ist der Bebauungsplan~~ der Bebauungsplanung ~~rechtsverbindlich~~ am Tage der Veröffentlichung rechtsverbindlich geworden.

Planung: Stadtbauamt Neckargemünd
9/86 12/86 23.1.1987

Neckargemünd, den 21. April 1987

Der Bürgermeister:

Neckargemünd, den 07. Aug. 1987

Der Bürgermeister:

B. ERLÄUTERUNG DER ZEICHEN FESTSETZUNGEN**1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1-2 BBauG, §§ 16-22 BauNVO)**

- Satteldach u. versetztes
- Pultdach (Versatz max. 15cm)
- F- Flachdach
- Walmdach
- Schindeldach
- Gründach (in A-L)

- a - offene Bauweise
- geschlossene Bauweise
- überwölbte Bauweise
- schrittweise Festsetzung
- nur Einzelhäuser-zulässig
- nur Doppelhäuser-zulässig
- nur Einzel- oder Doppelhäuser-zulässig
- nur Hausgruppen-zulässig

ART DES BAUGEBIETES	
Dachform	Zahl der Dachneig.
Vollgesch.	Zahl der Vollgesch.
Grundfl.	Geschäftl. Zahl (GFZ)
Bauweise	Baum. Zahl (BMZ)
max. Grundfl.	Anzahl d. Wohneinheiten

- Zahl der Vollgeschosse - max. Geschosshöhe
- Zahl der Vollgeschosse - Zwischengeschosse (§ 14 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung in Teilbereichen
- Zahl der Vollgeschosse mit Ausnahme (§ 17 Abs. 5 BauNVO)
- IV mit § 31 Abs. 1 BauNVO
- II - Zahl der Vollgeschosse
- (1/2) - sichtbare Geschosshöhe: bergseits/talseits
- Zahl der Vollgeschosse davon ein Geschoss als Staffelgeschoss
- II-III - Mindestgeschosshöhe-Maximalgeschosshöhe (§ 17 (4) BauNVO)
- Festsetzung von max. 2 Wohneinheiten je Gebäude im WR u. WA Gebiet
- im SO Gebiet max. Grundfläche der Wochenendhäuser/Ferienhäuser

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 1-11 BauNVO)

- WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 23 BauNVO)

- überbaubare Fläche mit Baugrenze/Baulinie (Masseintrag gilt vor Zeichen-eintrag)

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Ziffer 11 BBauG)

- öffentl. Verkehrsfläche (die dargestellte Gliederung der Verkehrsfläche ist nicht verbindlich)

5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BBauG)

- Verkehrsgrün (Teil der Verkehrsfläche)

6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN (§ 9 BBauG / § 73 LBO)

- Planbegrenzung
- Vorschlag für Parzellierung
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksteil
- GGA/St. Gemeinschaftsgaragen / Stellplätze

- Schule

- Strassenbegrenzungslinie (Begrenzung sonst. Verkehrsflächen)

8. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

- Umformerstation
- 2 x 0,4 kV-Kabel neu zu verlegen abzubauen

BESTÄTIGUNGSVERMERK: Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Neckargemünd, den 21. April 1987

Der Bürgermeister:

