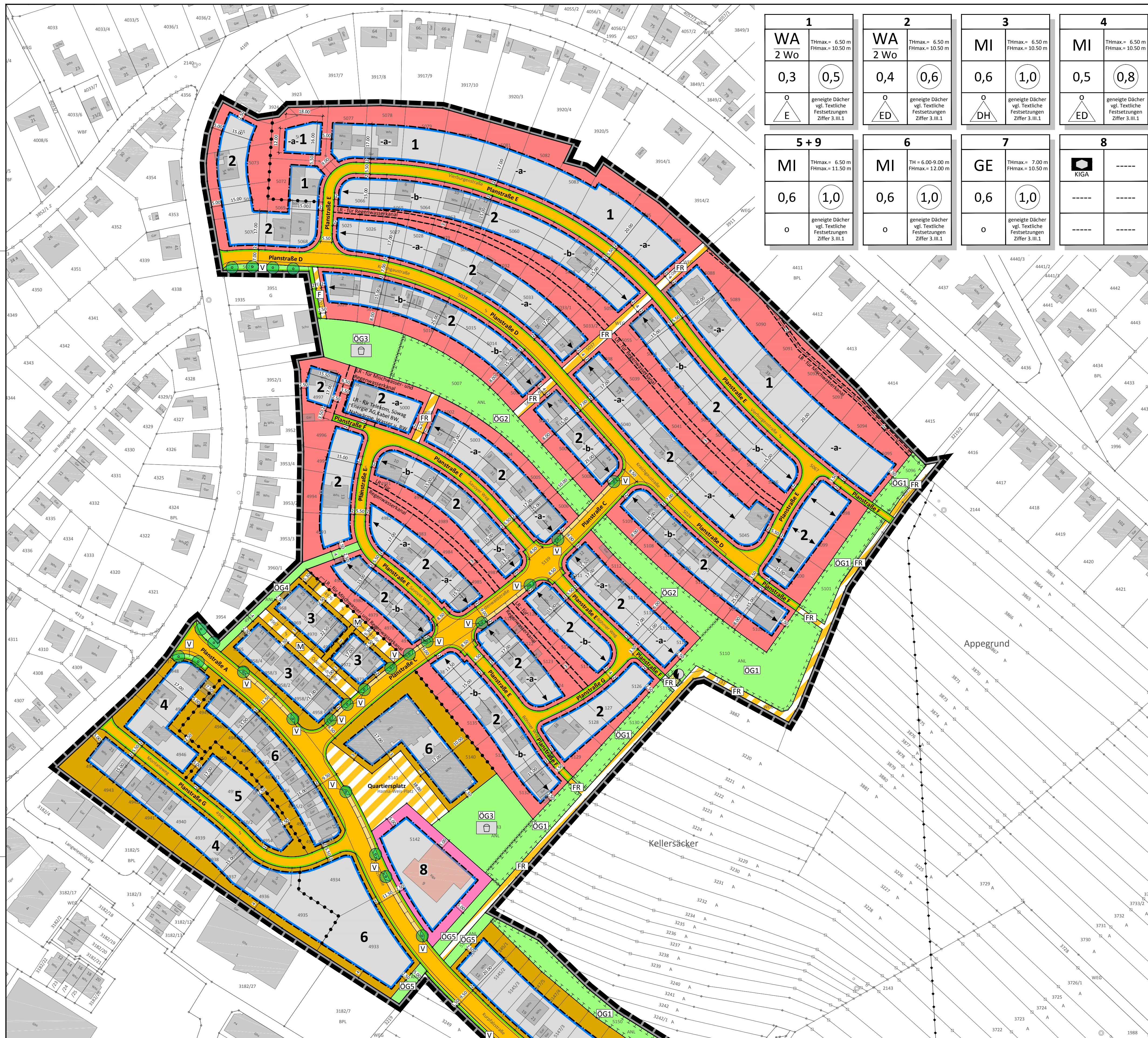


# BEBAUUNGSPLAN "KLEINGEMÜND", STADT NECKARGEMÜND

## PLANTEIL A



<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
WA 2 Wo	WA 2 Wo	MI	MI
0,3	0,4	0,6	0,5
0,5	0,6	1,0	0,8
Thmax = 6,50 m FHmax = 10,50 m	Thmax = 6,50 m FHmax = 10,50 m	Thmax = 6,50 m FHmax = 10,50 m	Thmax = 6,50 m FHmax = 10,50 m
geringe Dächer vgl. Textliche Festsetzungen Ziffer 3.10.1	geringe Dächer vgl. Textliche Festsetzungen Ziffer 3.10.1	geringe Dächer vgl. Textliche Festsetzungen Ziffer 3.10.1	geringe Dächer vgl. Textliche Festsetzungen Ziffer 3.10.1
0	ED	DH	ED

<b>5 + 9</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>
MI	MI	GE	KIGA
0,6	0,6	0,6	----
1,0	1,0	1,0	----
Thmax = 6,50 m FHmax = 13,50 m	Th = 6,00-9,00 m FHmax = 12,00 m	Thmax = 7,00 m FHmax = 10,50 m	----
geringe Dächer vgl. Textliche Festsetzungen Ziffer 3.10.1	geringe Dächer vgl. Textliche Festsetzungen Ziffer 3.10.1	geringe Dächer vgl. Textliche Festsetzungen Ziffer 3.10.1	----
0	0	0	----

### PLANZEICHEN nach der PlanzV90

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - § 6 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)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
  - 0,4\* Grundflächenzahl GRZ mit Dezimalzahl
  - 0,5\* 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
- Bauweise, Baufolgen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
  - Offene Bauweise
  - Nur Einzelhäuser zulässig
  - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
  - Baugrenze
  - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
  - Überbaubare Grundstücksflächen
  - Hauptfrischrichtung

**Nutzungsschablone \***

Art der baulichen Nutzung	maximale Traufhöhe	WA
Anzahl der Wohneinheiten	maximale Firsthöhe	2 Wo
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ	0,4
zulässige Bauweise	Dachform/Dachneigung	0,6

-a/-b- Regelungen zur Höhenlage der Gebäude (vgl. Textliche Festsetzungen Ziffer 1.2.3)
- 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
  - Zweckbestimmung: Kindergarten/Kindertagesstätte (KIGA)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
  - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg (FR)
  - Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg (WI)
  - Zweckbestimmung: Fußweg (F)
  - Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche (M)
  - Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün (V)

**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
- 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: Trafostation
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)**
  - Oberirdische Versorgungsleitung (wird abgebaut)
  - Unterirdische Versorgungsleitung
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
  - Grünflächen
  - Zweckbestimmung: Öffentliche Grünflächen (OG1-S)
  - Zweckbestimmung: Kinderspielfläche (G)
- 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)
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 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 Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
  - Maßangaben in Meter
  - Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Planzeichen zur Darstellung des Bestandes**
  - Hauptgebäude mit Hausnummer/Nebengebäude
  - Öffentliche Gebäude mit Hausnummer
  - Grundstücksgrenze
  - Flurstücksnummer

### VERFAHRENSVERMERKE

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

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

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden vom .....

bis .....

Scopingtermin am .....

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit ortsüblicher Bekanntmachung am .....

- Informationsveranstaltung im Rathaus am .....

- öffentliche Auslegung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB vom .....

bis .....

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 .....

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss zur erneuten Offenlage am .....

Zweite öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB) vom .....

bis .....

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB) vom .....

bis .....

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss zur erneuten verkürzten Offenlage am .....

Dritte öffentliche verkürzte Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB) vom .....

bis .....

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 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 GenO) am .....

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

Neckargemünd, den .....

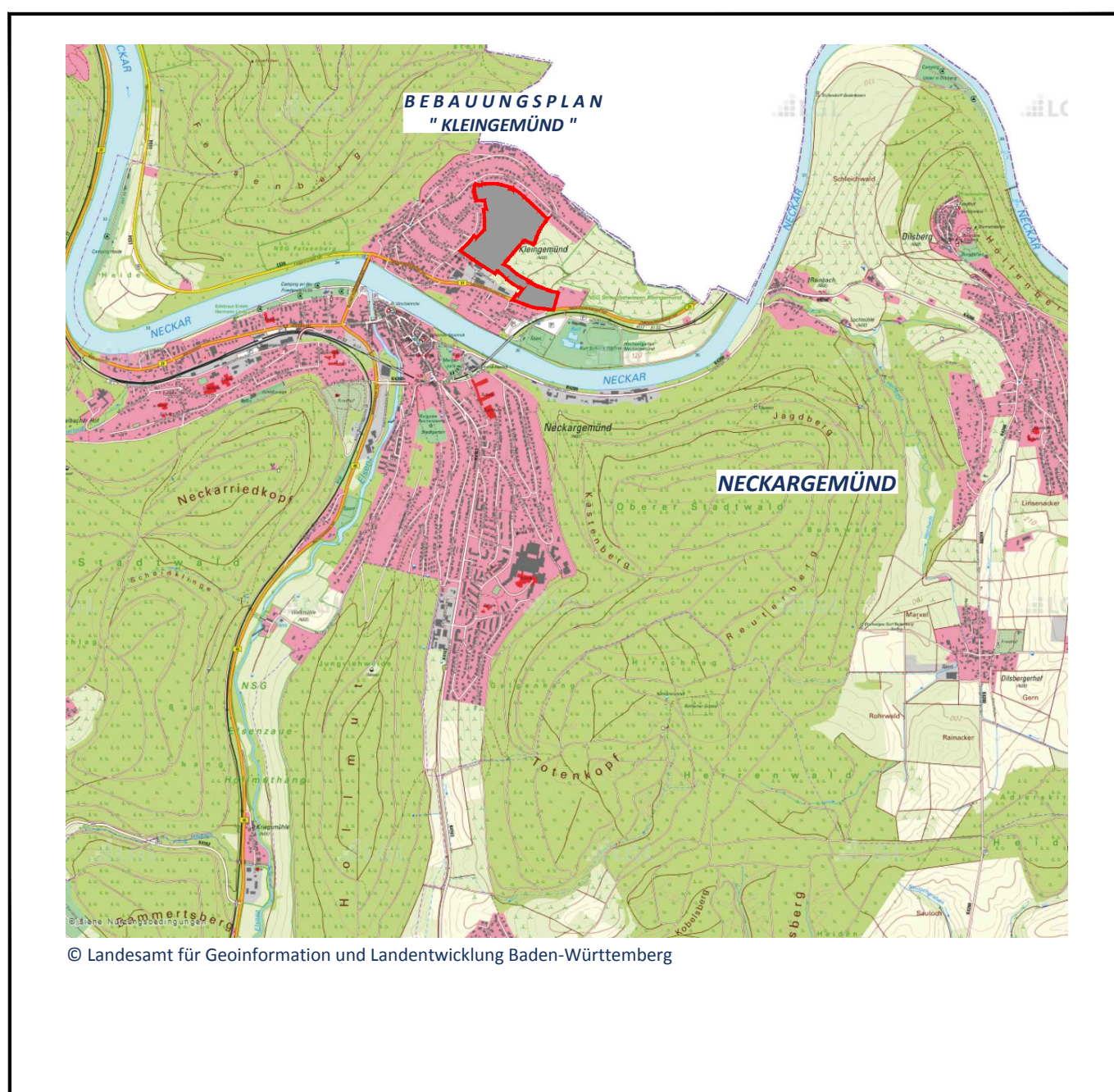
Frank Volk, Bürgermeister

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

Neckargemünd, den .....

Frank Volk, Bürgermeister

### ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die in diesem Textteil wiedergegebenen textlichen Festsetzungen sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Dieser Textteil enthält auch die für dieses Baugelbiet beschlossenen Örtlichen Bauvorschriften. Beigebenen zum Bebauungsplan sind neben der Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht gem. § 2a BauGB, der Grünordnungsplan sowie folgende Gutachten:

- STADT NECKARGEMÜND Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsgebiet "Kleingemünd", Erläuterungsbericht Karlsruhe, im Juli 2008, Ergänzung, im November 2008
- STADT NECKARGEMÜND Neckargemünd -Bebauungsplan "Kleingemünd", ergänzendes Verfahren im Sinne des § 214 Abs. 4 BauGB - Schalltechnisches Gutachten zum ergänzenden Verfahren, WSW & Partner GmbH, Bericht 632-1, 6. Juli 2017
- STADT NECKARGEMÜND Verkehrsuntersuchung Neubaugelbiet "Kleingemünd" Karlsruhe, im November 2008 Verfasser beider Gutachten: Ingenieurbüro für Verkehrswesen; Koehler; Leutwein und Partner GBR, Mannheim Str. 45, 76131 Karlsruhe
- Faunistische Untersuchungen zum Vorkommen des Körnerbocks (Megops scabrioris), streng geschützt i. BNatSchG, und weiterer wertgebender Holzkäferarten im geplanten Baugelbiet Kleingemünd und dessen Umfeld, Claus Wurst 2009
- Tierökologischer Fachbeitrag Vögel, Fledermäuse, Haselmaus und Reptilien, Stand 12.12.2008 Dr. Jürgen Deuschle, Köngen, 2008

sowie folgende DIN-Norm:

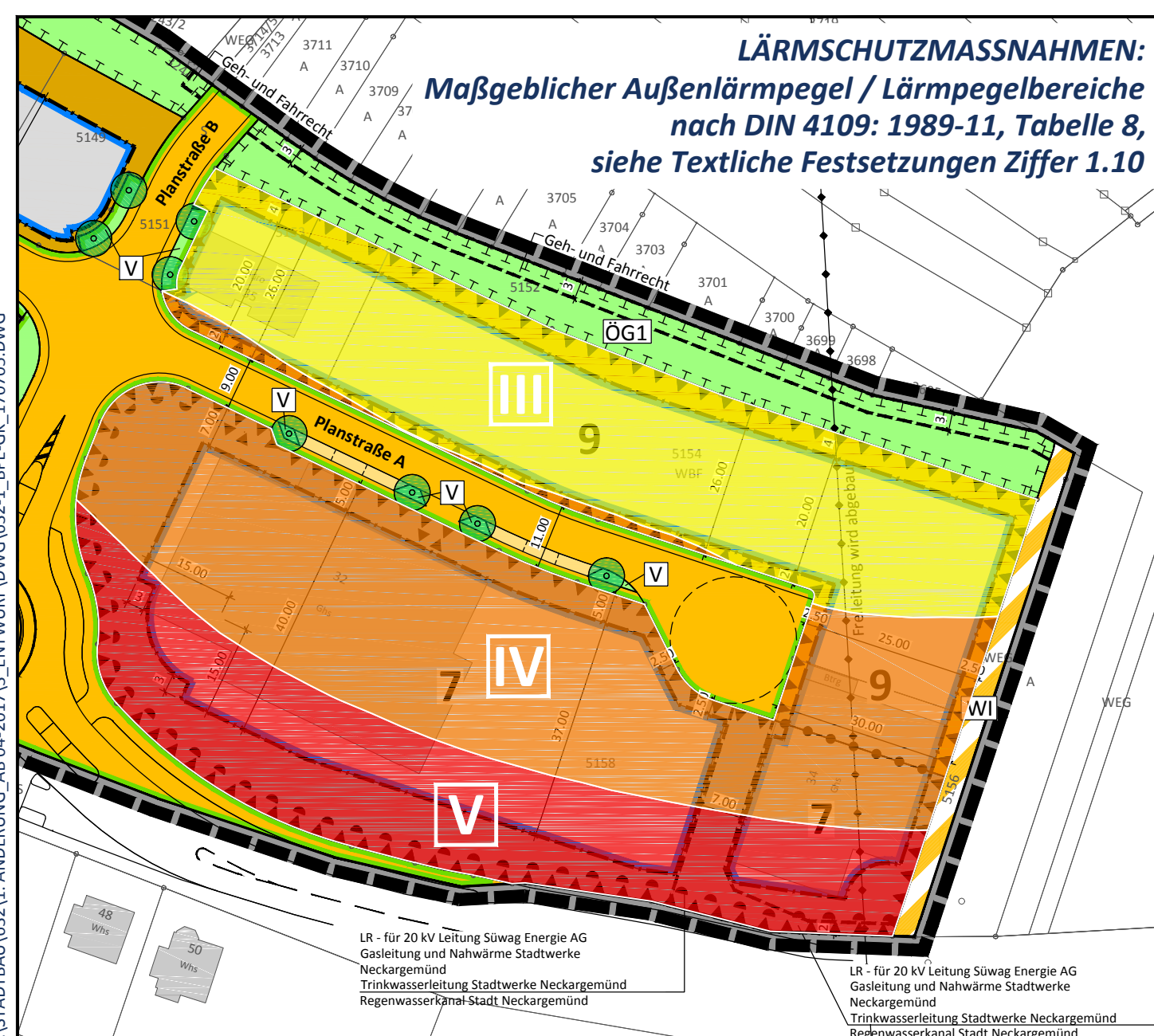
- DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise" vom November 1989

### 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. 2586).
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (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 Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 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)**  
Zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 25. April 2017 (BGBl. Nr. 9, S. 252) in Kraft getreten am 16. Juni 2007.
  - Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale für Baden-Württemberg (Denkmalschutzgesetz - DschG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Dezember 1983 (GBl. S. 797), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes zur Neuordnung des Gebührenrechts vom 14. Dezember 2004 (GBl. S. 895).
  - Landesbauordnung für Baden-Württemberg (Landesbauordnung - LBO)**  
Zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 25. April 2017 (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 für Baden-Württemberg (Naturschutzgesetz - NatSchG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 29. März 1995 (GVBl. S. 386), 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. Oktober 2008.
  - Wassergesetz für Baden-Württemberg (Wassergesetz - 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).



## PLANTEIL B



N:\STADTBAU\G021\_ÄNDERUNG\_Alt\_02\_2013\_INTWURF\G021\_1\_BF\_GK\_130705.DWG  
 UK für 2D in VZLUNG Slings Energie AG  
 Geodäsie und Fachverfahren Stadtwerke Neckargemünd  
 72128 Neckargemünd, Staatliche Hochschule Neckargemünd  
 Regierungspräsidium Neckargemünd  
 72128 Neckargemünd, Staatliche Hochschule Neckargemünd  
 Regierungspräsidium Neckargemünd

Projekt/Maßnahme/Objekt  
**BEBAUUNGSPLAN "KLEINGEMÜND", ergänzendes Verfahren i.S. des § 214 Abs. 4 BauGB**

Auftraggeber  
**STADT NECKARGEMÜND**

**ENTWURF ERNEUTE OFFENLAGE**

Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.
VATTER 07/17	STREY 07/17	1:1000	1.16/0.80	632-1-BP-V
Index	Änderungen			Geändert/Geprüft
				Datum

WSW & PARTNER GMBH  
Planungsbüro für Umwelt | Städtebau | Architektur  
Hertelsbrunnring 20 | 76577 Kaiserslautern | T 0631.3423-0 | F 0631.3423-200  
kontakt@wsw-partner.de | www.wsw-partner.de