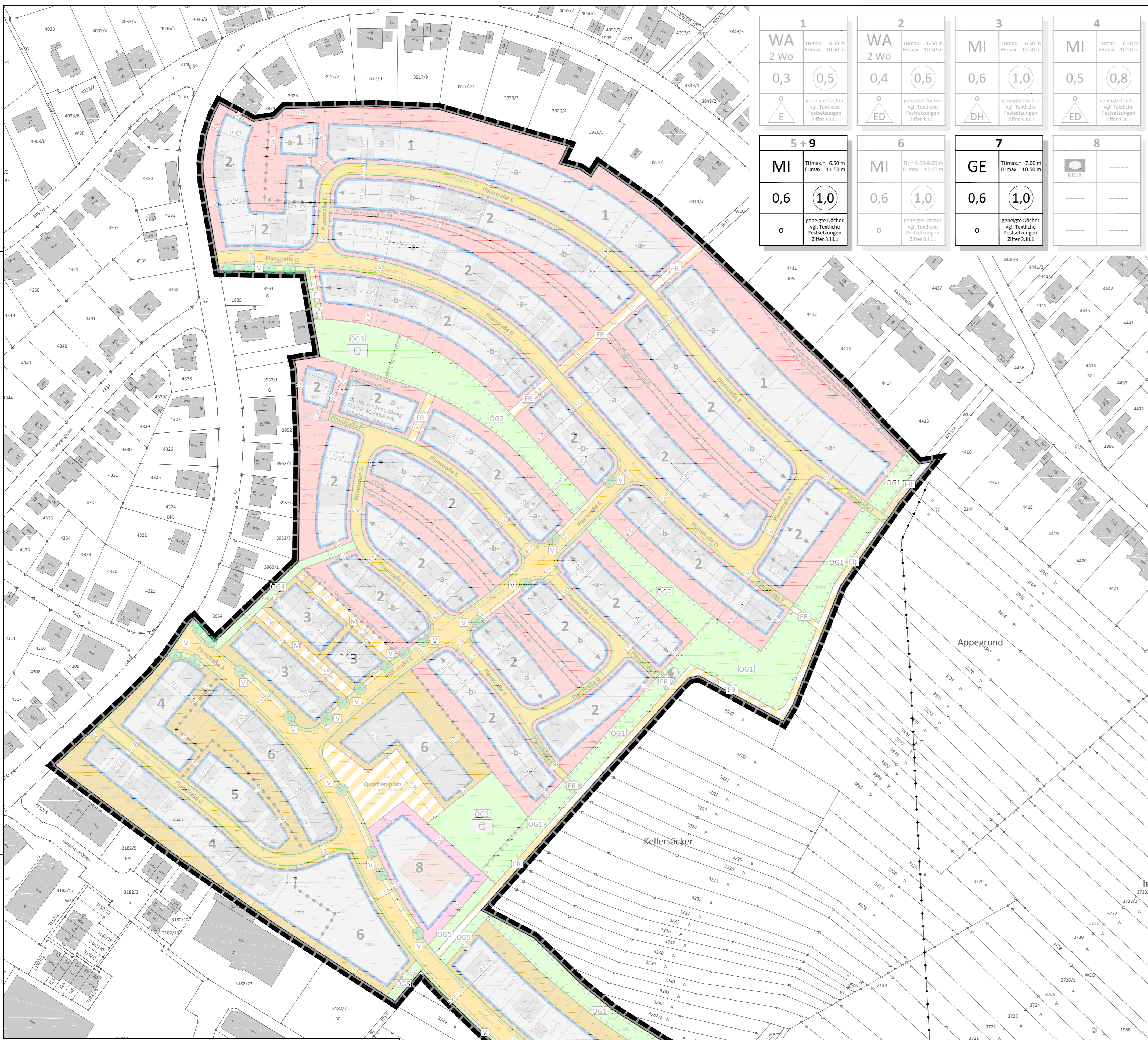
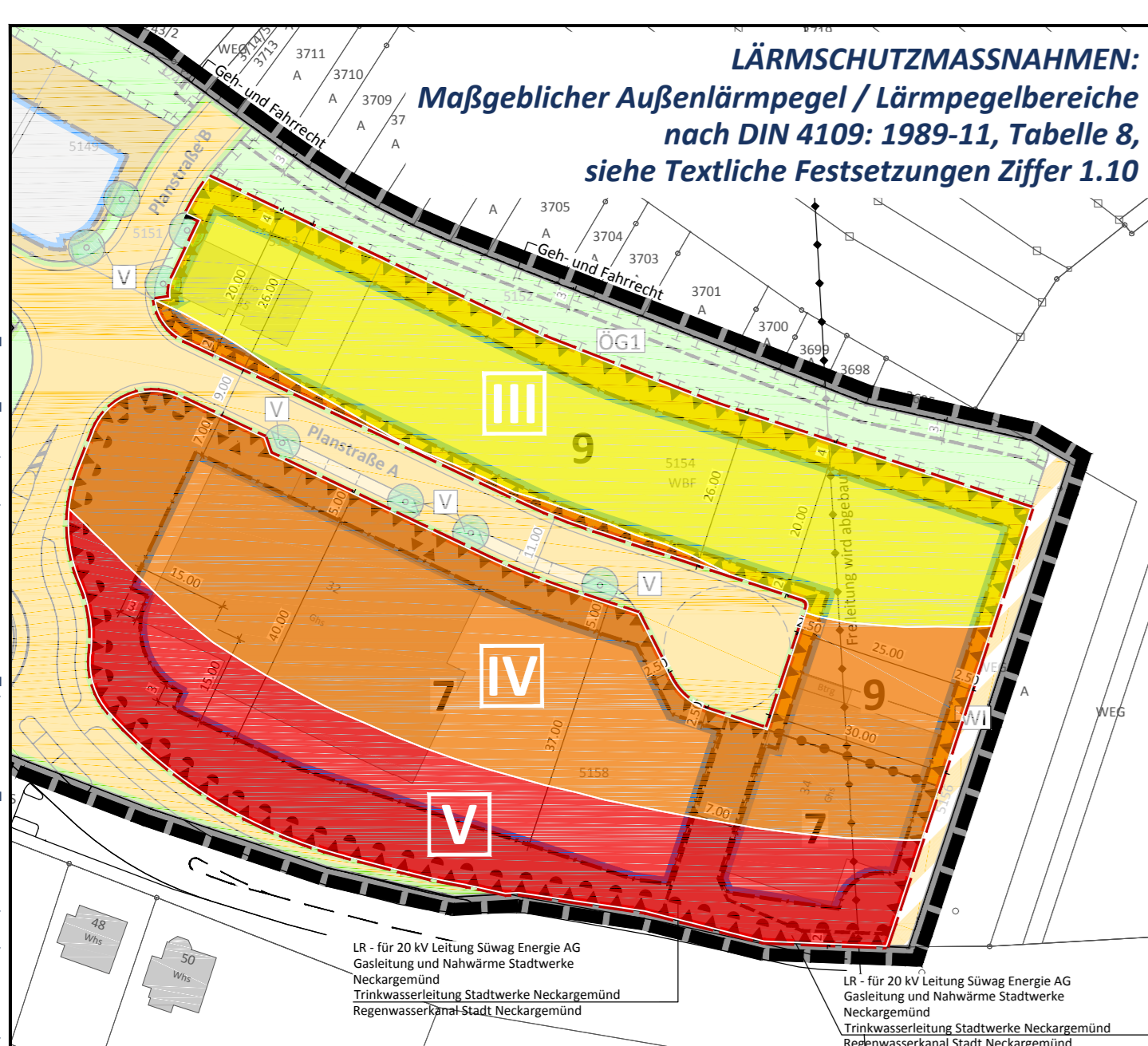


# BEBAUUNGSPLAN "KLEINGEMÜND", STADT NECKARGEMÜND

## PLANTEIL A



## PLANTEIL B



## PLANZEICHEN nach der PlanzV90

- 1. 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. 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
- 3. Bauweise, Baulinien, 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
  - Hauptfirstrichtung
- Nutzungsschablone \***

Art der baulichen Nutzung	maximale Traufhöhe	maximale Firsthöhe	WA	THmax = 6,50 m
Anzahl der Wohneinheiten			2 WO	THmax = 10,50 m
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ		0,4	0,6
zulässige Bauweise	zulässige Bauformen		O	geringe Dächer vgl. Textliche Festsetzungen Ziffer 3.1.1
- 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
  - Zweckbestimmung: Kindergarten/Kindertagesstätte
- 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
  - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
  - Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
  - Zweckbestimmung: Fußweg
  - Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche
  - 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: Trafostation
- 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
  - Zweckbestimmung: Öffentliche Grünflächen
  - Zweckbestimmung: Kinderspielfläche
- 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 Baugebiets (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. 4 BauGB)
- 16. 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 06.03.2007

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 12.07.2007

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden vom bis 19.03.2007  
09.04.2007

Scopingtermin am 29.03.2007

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit ortsüblicher Bekanntmachung am 12.07.2007

- Informationsveranstaltung im Rathaus am 23.07.2007

- öffentliche Auslegung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB vom bis 24.07.2007  
07.08.2007

Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB) am 22.07.2008

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) vom bis 04.08.2008  
09.10.2008

Erste öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom bis 08.10.2008  
08.10.2008

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss zur erneuten Offenlegung am 11.12.2008

Zweite öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 3 BauGB) vom bis 29.12.2008  
30.01.2009

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 3 BauGB) vom bis 16.12.2008  
30.01.2009

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss zur erneuten verkürzten Offenlegung am 07.04.2009

Dritte öffentliche verkürzte Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 3 BauGB) vom bis 23.04.2009  
07.05.2009

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 3 BauGB) vom bis 20.04.2009  
07.05.2009

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen 19.05.2009

**ERGÄNZENDES VERFAHREN gemäß § 214 Abs. 4 BauGB**

Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat (§ 3 Abs. 2 BauGB und 4a Abs. 2 BauGB) am 25.07.2017

Planauslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis 14.08.2017  
13.09.2017

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB und 4a Abs. 3 BauGB) vom bis 14.08.2017  
13.09.2017

Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen am 24.10.2017

Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und die Örtlichen Bauvorschriften (§ 10 Abs. 1 BauGB sowie § 74 Abs. 1 und 7 LBO LV.m. § 4 GemO) einschließlich des Beschlusses zur rückwirkender Inkraftsetzung zum Datum der ursprünglichen Inkraftsetzung (04.06.2009) am 24.10.2017

**AUSFERTIGUNGSVERMERK**

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

Neckargemünd, den .....

Frank Volk, Bürgermeister

Durch die ortsübliche Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB) tritt der Bebauungsplan sowie die Örtlichen Bauvorschriften rückwirkend in Kraft am 19.05.2009

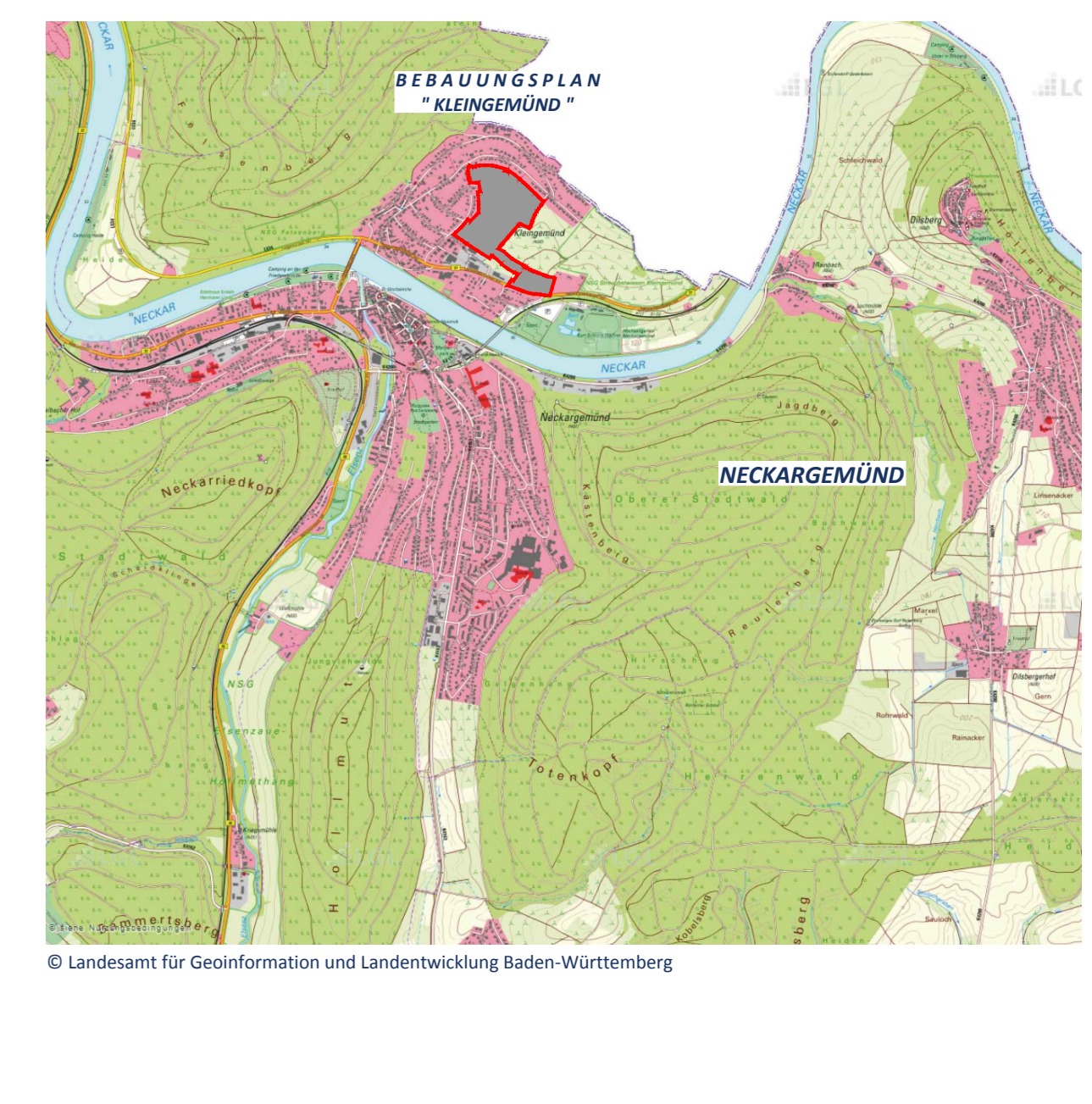
Neckargemünd, den .....

Frank Volk, Bürgermeister

## 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 (BGBl. 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)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 05. September 2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986).
  - Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale für Baden-Württemberg (Denkmalschutzgesetz - DSchG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Dezember 1983 (BGBl. 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 (GBl. S. 386), Fassung vom 13. Dezember 2005 (GBl. 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).

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 19.05.2009 (Stand Satzungsbeschluss) werden aufgrund eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 BauGB geändert bzw. ergänzt. Dieser Textteil enthält auch die Änderungen/ergänzungen sind rot markiert. Streichungen werden ebenfalls dargestellt (grau hinterlegt).

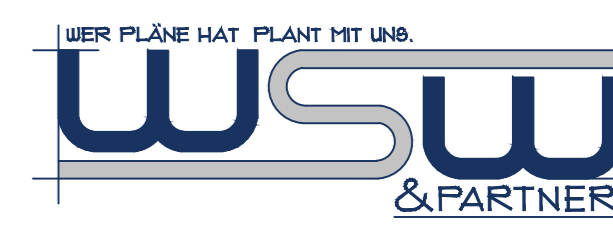
Die in diesem Textteil wiedergegebenen textlichen Festsetzungen sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Dieser Textteil enthält auch die für dieses Baugebiet beschlossenen Örtlichen Bauvorschriften.

Beigaben zum Bebauungsplan sind neben der Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht gem. § 2a BauGB, der Grünordnungsplan sowie folgende Gutachten:

- STADT NECKARGEMÜND Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "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 Neubaugebiet "Kleingemünd" Karlsruhe, im November 2008 Verfasser beider Gutachten: Ingenieurbüro für Verkehrsingenieurwesen; Koehler, Leutwein und Partner GmbH, Mannheimer Str. 46, 76331 Karlsruhe
- Faunistische Untersuchungen zum Vorkommen des Körnerbocks (Megops scabicornis), streng geschützt n. BNatSchG, und weiterer wertgebender Holzkäferarten im geplanten Baugebiet Kleingemünd und dessen Umfeld, Claus Wurst 2009
- Tierökologischer Fachbericht 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



Projekt/Maßnahme/Objekt <b>BEBAUUNGSPLAN "KLEINGEMÜND", ergänzendes Verfahren i.S. des § 214 Abs. 4 BauGB</b>			
Auftraggeber <b>STADT NECKARGEMÜND</b>			
Inhalt <b>BEBAUUNGSPLAN</b>			
Gezeichnet/Datum VATTER 07/17	Geprüft/Datum STREY 07/17	Maßstab 1:1000	Blattgröße 1.16/0,80
Plan-Nr. <b>632-1-BP-E</b>		Plan-Nr. JR / Strey	
Index	Änderungen	Geändert/Geprüft	Datum
a	Erstellung Satzungsgegenstand		30.10.2017