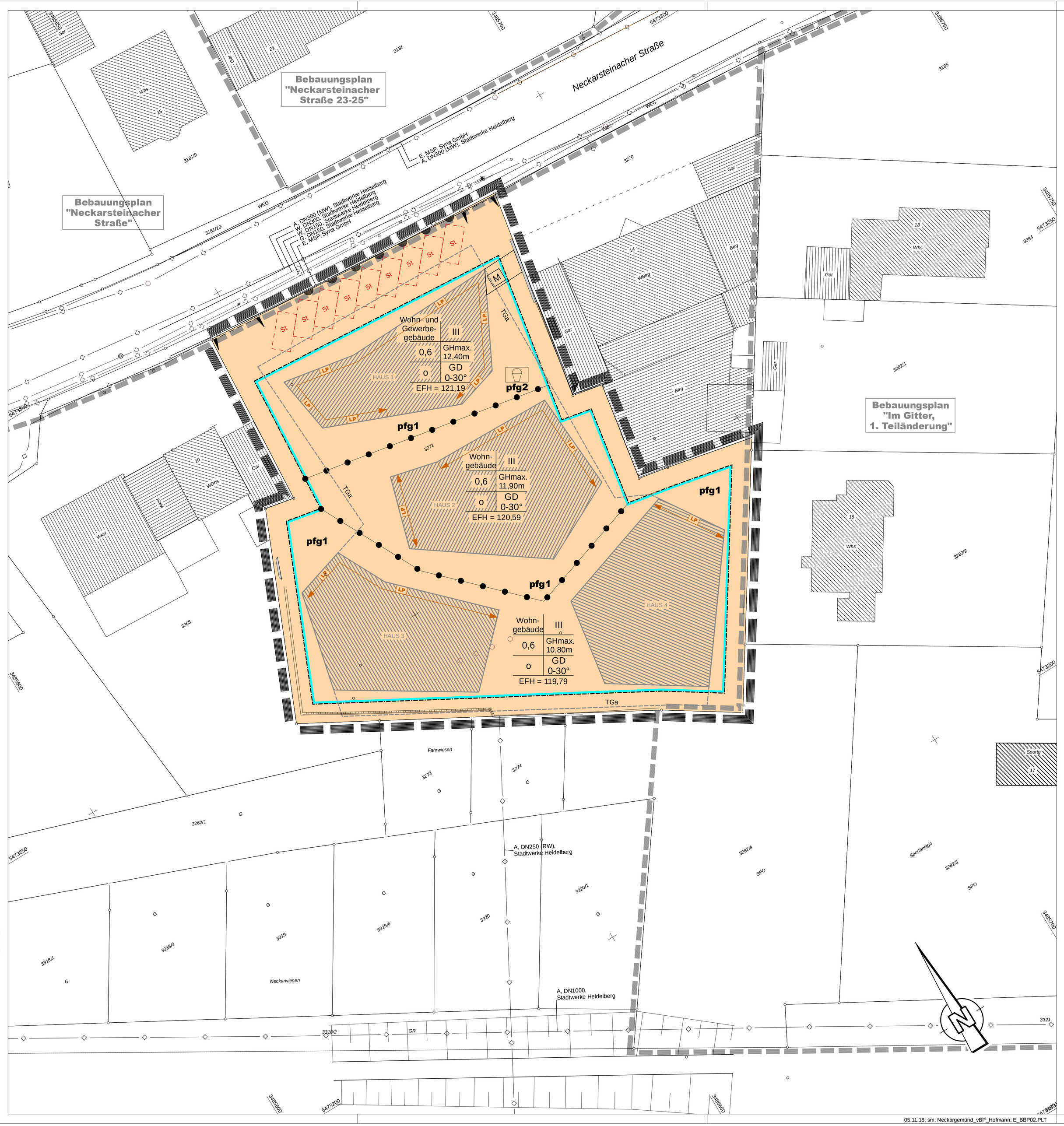

BIT INGENIEURE AG
Standort Öhringen
www.bit-ingenieure.de

M = 1:250
Neckargemünd
02.11.18

05.11.18; sm; Neckargemünd_vBP_Hofmann; E_BBP02.PLT

Zeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — *§ 9 (7) BauGB*

Art der baulichen Nutzung — *§ 9 (1) BauGB, § 1-11 BauNVO*

Wohn- und Geschäftsgebäude im Sinne eines Urbanen Gebietes (MU) — *§ 6a BauNVO*

Maß der baulichen Nutzung — *§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 - 21a BauNVO*

III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
0,6	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze	§ 17 (1), 19 BauNVO
GHmax.	max. Gebäudehöhe über festgesetzter Erdgeschossfußbodenhöhe	§ 9 (1) 2 und (3) BauGB
EFH	festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NN	
GD	Dachform (geneigte Dächer)	
o	offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO

Baugrenze — *§ 9 (1) 2 BauGB § 23 (3) BauNVO*

Verkehrsflächen — *§ 9 (1) 11, (6) BauGB*

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen — *§ 9 (1) 12-14, (6) BauGB*

Unterirdische Versorgungsleitung (Bezeichnung laut Planeintrag)

M — Containerstandfläche für Müllbehälter am Abholtag

Grünflächen — *§ 9 (1) 15, (6) BauGB*

Zweckbestimmung: privater Spielplatz

Flächen für Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern sowie Gewässern — *§ 9 (1) 20, 25, (6) BauGB*

pfg1-2 — festgesetzte Pflanzgebote (siehe Textteil)

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzungen des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes — *§ 16 (5) BauNVO*

LP — Überschreitung Lärmpegelbereiche an Gebäudefassade nach DIN 4109 (Schutzmaßnahmen siehe Textteil Kapitel 2.10)

SI — private Stellplätze (oberirdisch)

TGa — Tiefgarage

HAUS/ 1-4 — geplantes Bauvorhaben

3 Whs — vorhandene Bebauung

Geltungsbereiche bereits rechtskräftiger Bebauungspläne

Nutzungsschablone (Füllschema:)

Art der baulichen Nutzung	*Zahl der Vollgeschosse*
Grundflächenzahl	*max. Gebäudehöhe*
Bauweise	*Dachform und Dachneigung*

Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)

Gesetzliche Grundlagen

BauGB in der Fassung vom	03.11.2017	
geändert am	-	
BauNVO in der Fassung vom	21.11.2017	
geändert am	-	
LBO in der Fassung vom	05.03.2010	
geändert am	21.11.2017	
PlanzV90 vom	18.12.1990	

Fläche:	0,326 ha	
Aufstellungsbeschluss vom:	25.09.2018	(§2(1) BauGB)
Ortsübliche Bekanntmachung vom:	11.10.2018	(§2(1) BauGB)
Auslegungsbeschluss vom:	20.11.2018	(§3(2) BauGB)
Ortsübliche Bekanntmachung vom:	29.11.2018	(§3(2) BauGB)
Öffentliche Auslegung vom:	07.01.2019 bis 08.02.2019	(§3(2) BauGB)
Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange am:	.....	(§4(2) BauGB)
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	07.01.2019 bis 08.02.2019	(§4(2) BauGB)

Satzungsbeschluss
durch den Gemeinderat der Stadt Neckargemünd

- über Bebauungsplan:	.....	(§10 BauGB)
- über örtliche Bauvorschriften:	.....	(§74 LBO)

Ausgefertigt:
Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Neckargemünd, den .....
.....
Frank Volk, Bürgermeister

Rechtsverbindlichkeit
Durch ortsübliche Bekanntmachung am: ••••••••• (§10(3) BauGB)
ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Zur Beurkundung:

Neckargemünd, den .....
.....
Frank Volk, Bürgermeister

Sofern Bestandsleitungen anderer Versorgungsträger in diesem Plan aufgeführt sind, übernimmt der Planverfasser keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben. Der Auftragnehmer hat sich vor Baubeginn von sämtlichen Versorgungsträger einweisen zu lassen.

Alle Maße sind vor Ort und vor Baubeginn vom Auftragnehmer eigenverantwortlich zu prüfen. Dies gilt insbesondere für die Anschlüsse an bestehende Kanäle und Versorgungsleitungen (Höhe, Nennweite, Material), sowie für die Anschlußhöhen an bestehende Straßen/ Wege sowie an private Hofzufahrten. Unstimmigkeiten sind umgehend bei der Bauleitung anzuzeigen.

Planungsgrundlagen:

Koordinatensystem	: Gauß Krüger PD Meridian 3		
Höhenbezug	: Normalnull (NN)		
Liegenschaftskataster	: LGL	Stand	30.07.2018
Vermessung	: Schwing & Dr.Neureither	vom	09.08.2018
Leitungsbestand			
Kanalisation	:	vom	
Wasserversorgung	:	vom	
Gas	:	vom	
Telekommunikation	:	vom	
Energie	:	vom	

Für Fremdpläne wird keine Gewähr übernommen !

Stadt Neckargemünd
Kleingemünd

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 'Neckarsteinacher Straße 12'

Entwurf vom 20.11.2018 — **Projekt 04ZSO18083**

Bebauungsplan Zeichnerischer Teil

	Datum	Name	Anlage
bearbeitet	05.11.18	smu	
gezeichnet	05.11.18	smu	Blatt
geprüft	05.11.18	vmo	
Maßstab	1:250		Plan-Nr. 00SB03BP00002

Neckargemünd_vBP_Hofmann; E_BBP02.PLT — Blattgröße: 95,0 x 59,4 = 0,564 m²

Auftraggeber / Antragsteller:

Stadt Neckargemünd
Bahnhofstraße 54
69151 Neckargemünd

Telefon : 06223/804-0
Telefax : 06223/804-9299

Neckargemünd, 20.11.2018

Planverfasser:

BIT | INGENIEURE
BIT Ingenieure AG
Altstadt 36
74613 Öhringen
Telefon: +49 7941 9241-0
Telefax: +49 7941 9241-30
oehringen@bit-ingenieure.de
www.bit-ingenieure.de

Karlsruhe | Freiburg | Heilbronn | Villingen-Schwenningen | Öhringen | Donaueschingen

Öhringen, 20.11.2018