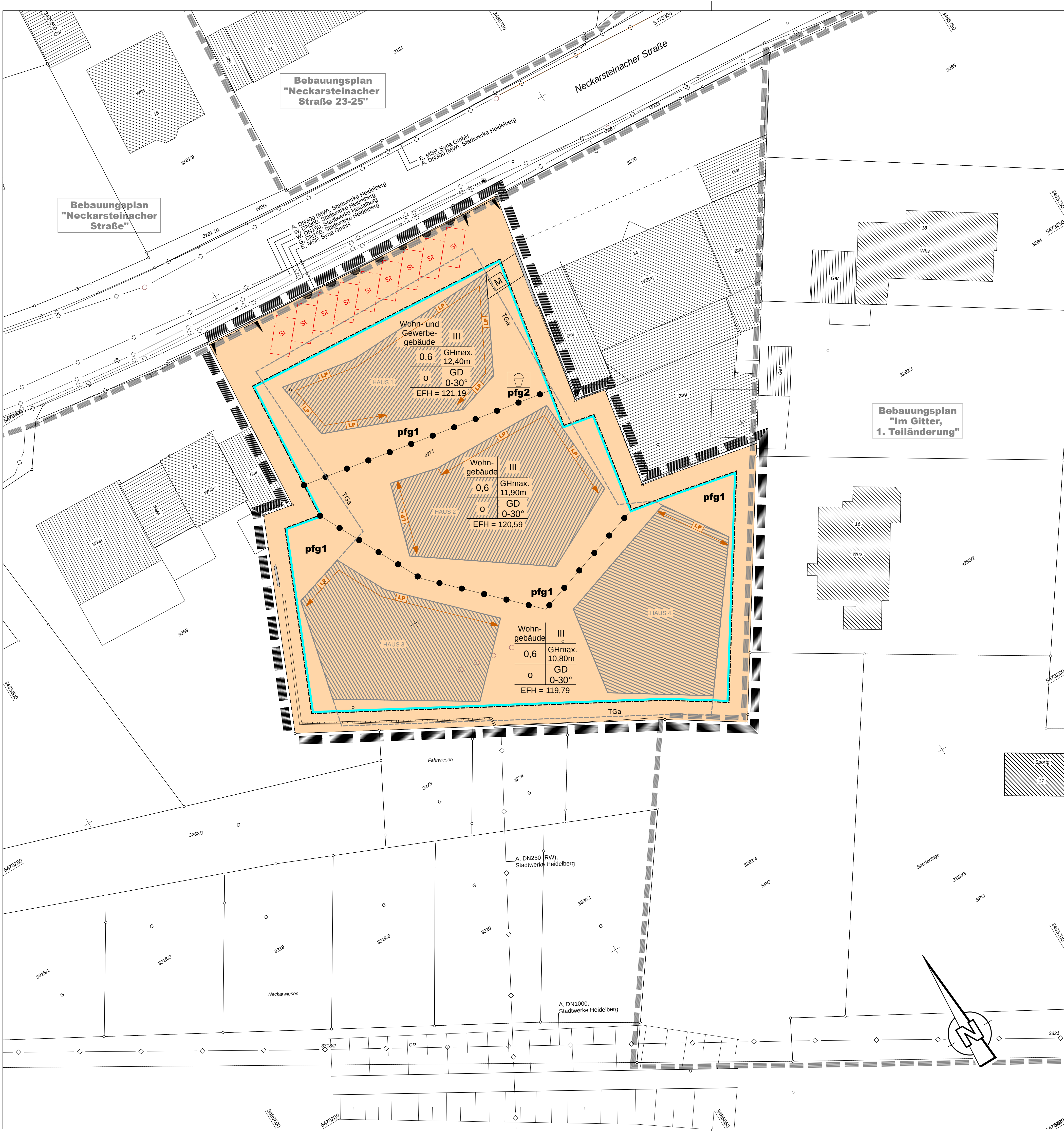




Zeichenerklärung

- 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 (NU) § 6a BauNVO
 - Maß der baulichen Nutzung** § 9 (1) 1 BauGB, § 16 - 21a BauNVO
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 20 BauNVO
 - 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)
 - 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
 - Unterdirdische Versorgungsleitung (Bezeichnung laut Planeintrag)
 - Containerstandfläche für Mülleimer 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
 - festgesetzte Pflanzhöhe (siehe Textteil)
- Sonstige Planzeichen** § 16 (5) BauNVO
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzungen des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Überschreitung Lärmpegelbereiche an Gebäudefassade nach DIN 4109** (Schutzmaßnahmen siehe Textteil Kapitel 2.10)
- private Stellplätze (oberirdisch)**
- Tiefgarage**
- geplantes Bauvorhaben**
- 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 geändert am	03.11.2017
BauNVO in der Fassung vom geändert am	21.11.2017
LBO in der Fassung vom geändert am	05.03.2010
PlanzV90 vom	21.11.2017
	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: ist der Babauungsplan 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	Stand	30.07.2018
Höhenbezug	: Normalnull (NN)	vom	09.08.2018
Liegenschaftskataster	: LGL		
Vermessung	: Schwing & Dr.Neureither		
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

bearbeitet gezeichnet geprüft	Datum	Name	Anlage
	05.11.18	SMU	
	05.11.18	SMU	
	05.11.18	VMO	
Maßstab		Plan-Nr.	
1:250		00SB03BP00002	
Neckargemünd_vBP_Hofmann; E_BBPO2.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		Planverfasser: BIT INGENIEURE BIT Ingenieure AG Altstraße 36 74633 Öhringen Telefon : +49 7941 9241-0 Telefax : +49 7941 9241-30 oehringemue@bit-ingenieur.de www.bit-ingenieur.de Karlsruhe Freiburg Heilbronn Witten-Schwenningen Öhringen Donaueschingen	
---	--	--	--

Neckargemünd, 20.11.2018 Öhringen, 20.11.2018