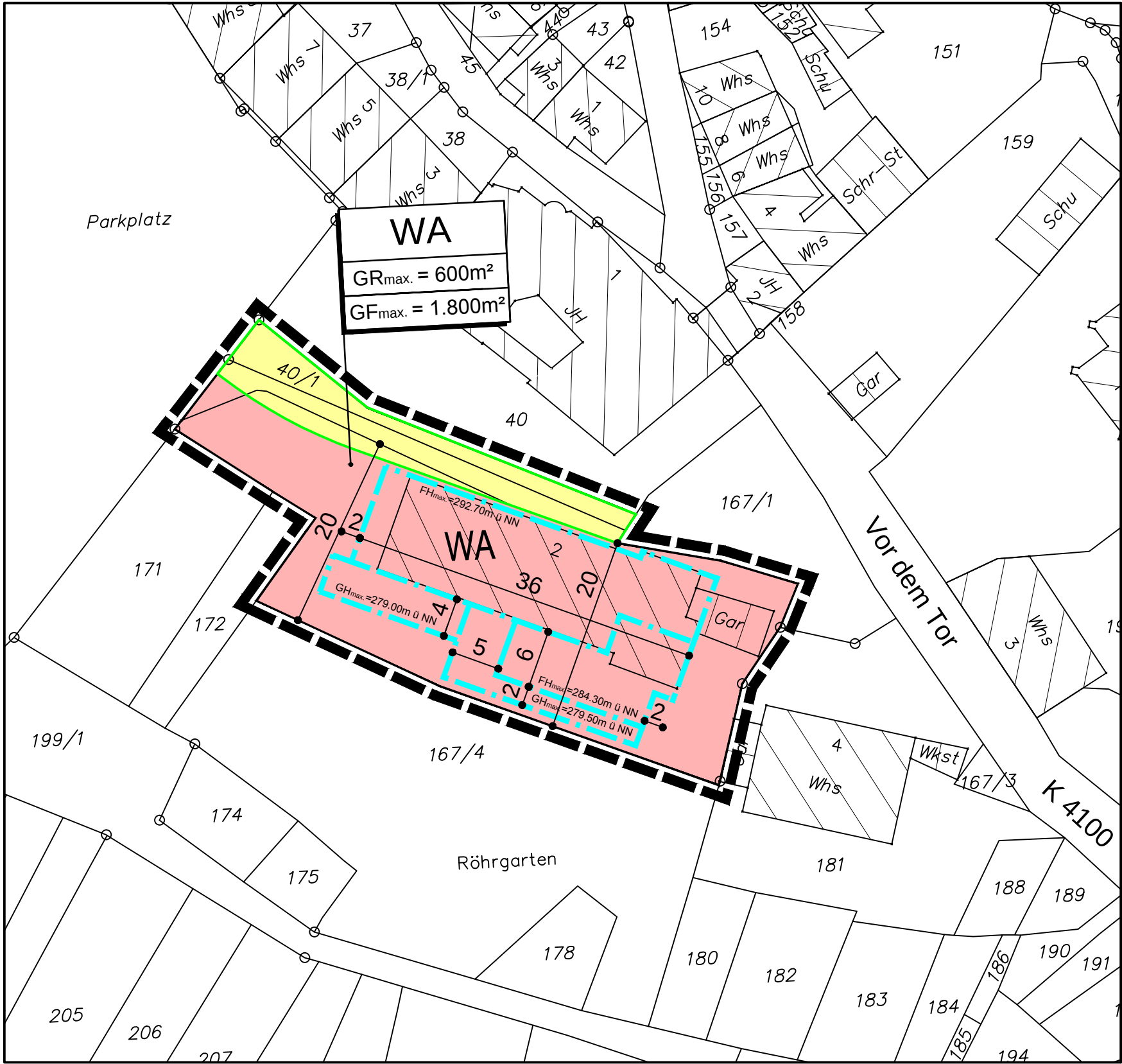


STADT NECKARGEMÜND

BEBAUUNGSPLAN "DILSBERG

- 2. ÄNDERUNG"



LEGENDE

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1-7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse, maximal

GRZ Grundflächenzahl, maximal, im Rahmen der überbaubaren Grundstücksfläche

FH maximal zulässige Firsthöhe, vgl. textliche Festsetzungen

GH maximal zulässige Gebäudehöhe, vgl. textliche Festsetzungen

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie

B. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Bauungplangrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

C. Hinweise, nachrichtliche Übernahme

Gebäude vorhanden

Flurstücksgrenze vorhanden

Flurstücksnummer vorhanden

Maßangabe in Meter

TEXTFESTSETZUNGEN

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Dilsberg - 1. Änderung“ werden durch folgende Festsetzungen ersetzt:

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe unzulässig.

2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 50 % überschritten werden.

3. **Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Die Baugrenzen dürfen ausnahmsweise für Gebäudeteile um bis zu 1 m überschritten werden.

3.2 Bauliche Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 BauNVO (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird), sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Maßgebende Geländeoberfläche ist die nördlich an die überbaubare Grundstücksfläche anschließende öffentliche Verkehrsfläche.

4. **Erhaltung baulicher Anlagen** (§ 172 (1) Nr. 1 BauGB)

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt bedürfen im Planungsgebiet die Errichtung, der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung.

Die Genehmigung darf entsprechend § 172 Abs. 3 BauGB nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

HINWEISE

1. **Örtliche Bauvorschriften**

Ergänzend zum Bebauungsplan besteht eine Satzung über örtliche Bauvorschriften.

2. **Belange des Denkmalschutzes**

Bei der Durchführung der Planung besteht die Möglichkeit, dass bisher unbekannte historische Bauteile oder archäologische Fundplätze entdeckt werden. Diese sind gemäß § 20 DSchG unverzüglich dem Regierungspräsidium - Referat Denkmalpflege - sowie der Gemeinde anzuzeigen.

Die Baustelle ist bis zu vier Werktage nach der Meldung in unverändertem Zustand zu halten, sofern nicht das Regierungspräsidium - Referat Denkmalpflege - einer Verkürzung dieser Frist zustimmt. Das Verschweigen eines Fundes oder einer Fundstelle ist ein Verstoß gegen das Denkmalschutzgesetz.

Hiermit wird auf die Ordnungswidrigkeitsbestimmungen des § 27 DSchG hingewiesen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB und Beschluss über die Durchführung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

19.03.2013

2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB

20.06.2013

3. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB von: bis:

20.06.2013
02.08.2013

4. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB

11.06.2013

5. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

20.06.2013

6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB von: bis:

01.07.2013
02.08.2013

7. Über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am Beschluss gefasst.

15.10.2013

8. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB

15.10.2013

9. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.

04.11.2013

10. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Neckargemünd, den

Althoff
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

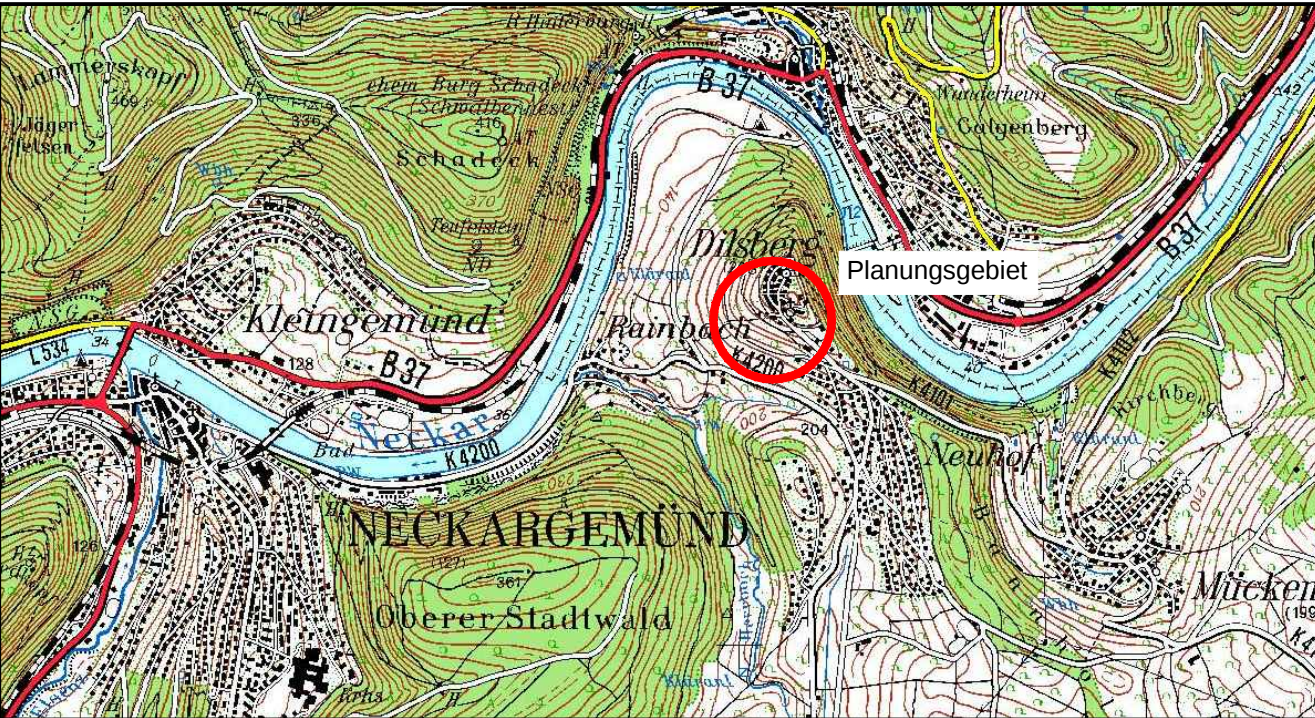
BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

PlanZV: Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

LBO: § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S.357), geändert durch Gesetz vom 16.07.2013 (GBl. S. 209)

GemO: § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



PLANNINGSDIREKTOR PISKE STADT NECKARGEMÜND STADTBAU- UND LANDSCHAFTSARCHITEKTUR INGENIEURBÜRO IN DER MAINKREISSTADT D-70636 NECKARGEMÜND TEL: 07141 60 10-10 FAX: 07141 60 10-11 E: info@piske.de www.piske.de	BAUH.		Stadt Neckargemünd		PROJ.NR.	1324		PLAN NR. BP	
	PROJEKT		Bebauungsplan "Dilsberg - 2. Änderung"		BEARB.	Vi			
	PLAN	Bebauungsplan		GEZ.	JS		MASSTB		1:500
				BLGR.	84/30		DATUM		15.10. 2013
				BAUH.					