Bebauungsplan "Im Unterfeld" Neckarhausen

Festsetzungen durch Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungbereiches des Bebauungsplans

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

TH 3,50 m maximale Traufhöhe zur Schulstraße

FH 10 m maximale Firsthöhe

Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen: Mittlerer Fußpunkt der straßenseitigen Außenwand im Schnitt mit Geländeverlauf

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Fläche für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Hauptfirstlinie

SD Dachform: Satteldach

30 - 42° Dachneigung

Versorgung und Gemeinbedarf

Flächen für Gemeinbedarf

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Gemeindehaus

Verkehrsflächen

Straße

Fußweg

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

V — Verkehrsberuhigter Bereich

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche / Straßenbegleitgrün

Private Grünfläche: Garten

Spielplatz

Flächen für Wald

Wald

Natur und Landschaft

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Streuobstwiese

Gehölzflächen

Extensiv genutzte Wiese

Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Fläche für Heckenpflanzung

Pflanzen von Bäumen und Sträuchern nach Artenliste im Textteil

Baum zu erhalten

Trockenmauer zu erhalten

Anlage eines Lesesteinhaufens und Einblageplatzes für die Äskulapnatter

Stadterhaltung und Denkmalschutz

D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Immissionsschutz

Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (siehe Satzungstext)

Sonstige Planzeichen

Leitungsrecht für Kanaltrasse

Zeichenerklärung für Hinweise

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

vorhandene Grundstücksgrenzen

geplante Grundstücksgrenzen

Grenze Landschaftsschutzgebiet (nachrichtlich)

Gesetzlich geschütztes Biotop nach § 15d HENatG (nachrichtlich)

Waldabstand 35m-Linie

77/6 Flurstücksnummer

Gebäude (Bestand)

II / IV / III — Angaben des Lärmpegelbereichs an der jeweiligen Fassadenseite nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau"

Nutzungsschablone:

1 Art der baulichen Nutzung
2 Grundfläche im m²
3 Geschossfläche in m²
4 Bauweise
5 Dachform und Dachneigung

6.80 Bemaßung in Meter

VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 22.07.2002 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 42 "Im Unterfeld" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.09.2002 durch das amtliche Mitteilungsblatt Nr. 39 ortsüblich bekannt gemacht.
Neckarsteinach, den 11.07.06 - Der Magistrat -
Bürgermeister Stadtrat

BETEILIGUNG DER BÜRGER
Die Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 4.11.03 bis 2.12.03 stattgefunden.
Neckarsteinach, den 11.07.06 - Der Magistrat -
Bürgermeister Stadtrat

TRÄGERBETEILIGUNG
Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §4 BauGB mit Schreiben vom 1.6.04 beteiligt. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen und Anregungen zur Planung bis zum 30.7.04 abzugeben sind.
Neckarsteinach, den 11.07.06 - Der Magistrat -
Bürgermeister Stadtrat

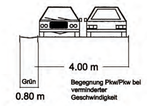
OFFENLEGUNG
Der Plan ist von der Stadtverordnetenversammlung am 19.09.05 und erneut am 17.10.05 als Entwurf beschlossen worden. Am 24.05.06 wurde eine nochmalige Änderung in einem Teilbereich beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.06.06 bis einschließlich 21.7.06, erneut vom 25.09.06 bis einschließlich 24.10.06 und in seinen nochmals geänderten Teilen vom 27.03.07 bis 04.05.07 öffentlich ausgelegt.
Neckarsteinach, den 11.07.06 - Der Magistrat -
Bürgermeister Stadtrat

SATZUNGSBESCHLUSS
Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluss vom 22.05.07 den Bebauungsplan gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.
Neckarsteinach, den 11.07.06 - Der Magistrat -
Bürgermeister Stadtrat

INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung nach §10 BauGB im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Neckarsteinach Nr. 24 vom 04.06.07 rechtsverbindlich geworden. Der Bebauungsplan kann gemäß §10 BauGB jederzeit eingesehen werden.
Neckarsteinach, den 11.07.06 - Der Magistrat -
Bürgermeister Stadtrat

AUSFERTIGUNGSVERMERK
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans stimmt mit dem Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 22.05.07 überein.
Neckarsteinach, den 11.07.06
Bürgermeister

Straßenquerschnitt
Neubau Schulstraße
(Mischprofil)

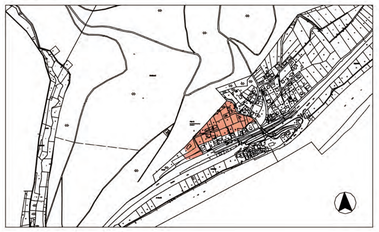


STADT NECKARSTEINACH

BEBAUUNGSPLAN NR. 42
MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

IM UNTERFELD
Ortsteil Neckarhausen

Übersichtsplan 1: 10 000



Grosser-Seeger Landschaftsarchitekten Großweidenmühlstraße 28a-b 90419 Nürnberg	Verfahrensstand: Genehmigungsfassung 15.03.2004
Geprüft:	
Änderungen:	