

Kartengrundlage: Geobasisdaten © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation 2023

Verfahrensvermerke

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neckarsteinach hat in ihrer Sitzung vom 25.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.03 "Fährweg Neckarhausen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.11.2021 durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung abgeändert. Der geänderte Aufstellungsbeschluss wurde am 13.01.2022 öffentlich bekannt gemacht. Die Planaufstellung wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung vom 22.11.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.01.2022 bis einschließlich 14.02.2022 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 13.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nochmals mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.12.2023 bis einschließlich 29.01.2024 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 16.12.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben bzw. E-Mail vom 12.01.2022 beteiligt. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen und Anregungen zur Planung bis zum 14.02.2022 abzugeben sind.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neckarsteinach hat mit Beschluss vom 07.10.2024 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Neckarsteinach, den 14.10. 2024

 Lutz Spitzner
 Bürgermeister

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 07.10.2024 überein.

Neckarsteinach, den 14.10. 2024

 Lutz Spitzner
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde am 17.10. 2024 ortsüblich bekanntgemacht und ist damit rechtsverbindlich geworden. Er kann gemäß § 10 BauGB von jedermann eingesehen werden.

Neckarsteinach, den 18.10. 2024

 Lutz Spitzner
 Bürgermeister

Planzeichenerklärung / Legende

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
-  Bauverbotszone nach § 9 FStrG bzw. § 23 HStrG
-  Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes (§ 9 Abs. 6 BauGB)
-  Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA-Special Protected Area)
-  Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (SCI - Site of Community Importance)
-  Überschwemmungsgebiet Neckar
-  Flurstücke mit Flurstücksnummer
-  bestehende Gebäude
-  äußerer Rand der befestigten Fahrbahn (als Hinweis)
-  Maße in Metern (als Hinweis)
-  Altstandort

Textliche Festsetzungen

Die Stadt Neckarsteinach erlässt aufgrund von

§§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) in Verbindung mit der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 28. Mai 2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 2023 (GVBl. S. 582)

den Bebauungsplan Nr. 4.03 „Fährweg Neckarhausen“ als Satzung.

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

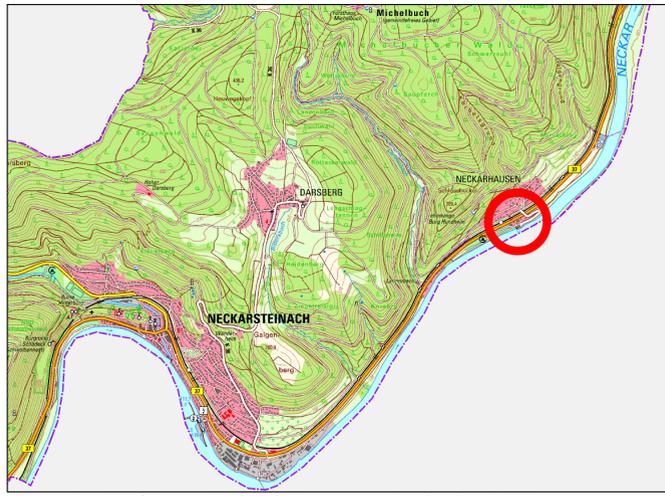
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird festgesetzt:

- § 1 Zulässigkeit von Vergnügungsstätten**
 Im Geltungsbereich sind Vergnügungsstätten unzulässig.
- § 2 Inkrafttreten**
 Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

- Hinweise**
- Auf die Gültigkeit des § 78 WHG hinsichtlich der möglichen Zulässigkeit von Vorhaben im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Neckars und die Zulassungsvoraussetzungen des § 78 Abs. 3 WHG wird hingewiesen. Für Planungen von Neubauten im über das Überschwemmungsgebiet hinausgehenden Hochwasserrisikogebiet sind die Maßgaben des § 78b Abs. 1 S. 2 Nr. 2 WHG zu beachten. Demnach sind bauliche Anlagen u. a. nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise zu errichten.
 - Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten des Untergrundes zu achten. Werden solche festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten hinweisen, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde zu informieren.
 - Die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Verbote (derzeit verankert in § 44 Bundesnaturschutzgesetz) ist bei der Umsetzung des Bebauungsplanes und auch bei späteren Um- und Anbaumaßnahmen sowie Gebäudeabrissen und -sanierungen zu beachten.
 - Wenn bei Erdbauarbeiten Bodendenkmäler oder Fundgegenstände entdeckt werden, sind diese nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.
 - Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden bei der Stadt Neckarsteinach, Abteilung Bauen, Umwelt, Technik im Rathaus, Hauptstraße 7 zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.



Stadt Neckarsteinach
 Kreis Bergstraße



Kartengrundlage: TK 25 © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation 2023

Bebauungsplan Nr. 4.03 "Fährweg Neckarhausen"

- SATZUNGSFASSUNG -

 **GROSSER-SEEGER & PARTNER**
 Stadtplaner
 Landschaftsarchitekt
 Bauingenieur
 Großweidenmühlstr. 28a-b
 90419 Nürnberg
 Tel.: 0911/310427-10



M 1: 1.000
 Nürnberg, 19.09.2024
 Bearbeitung: BK, SK