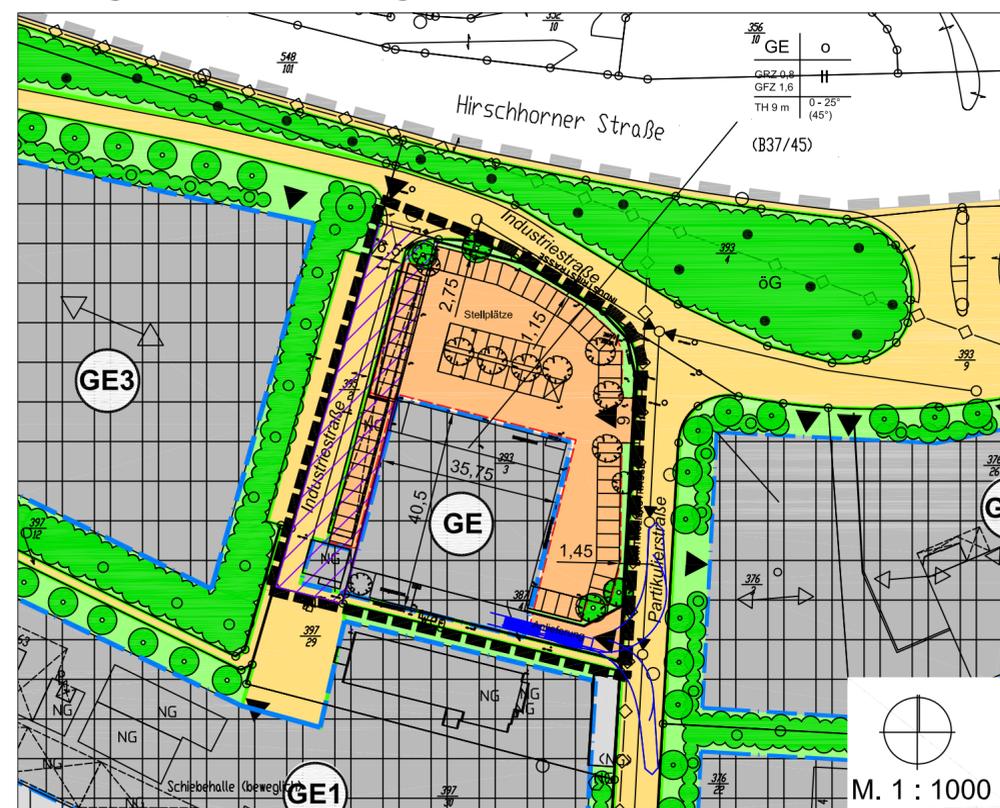
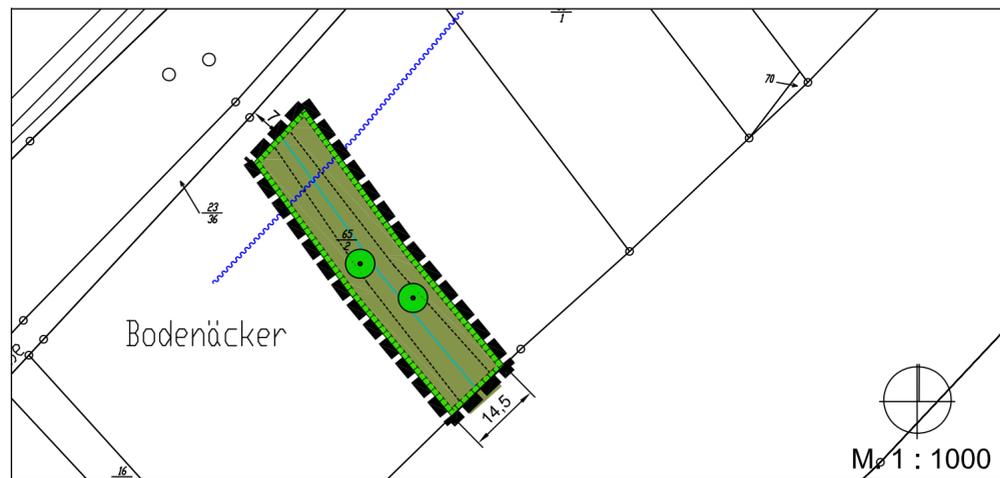


Geltungsbereich 7. Änderung

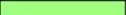


2. Geltungsbereich (Ausgleichsfläche)



Festsetzungen durch Planzeichen

-  Baugrenze
-  Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
max. Verkaufsfläche 800 m²
-  offene Bauweise
-  max. 2 Vollgeschosse
-  Grundflächenzahl 0,8
-  Geschossflächenzahl 1,6
-  Traufhöhe maximal 9 m
-  Dachneigung 0 - 25°
Ausnahme: bei zweigeschossiger Bauweise 45°

-  Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen
-  Zufahrt
-  Verkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Private Grünfläche
-  Baum zu pflanzen

-  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
-  Schilfröhricht
-  Baum zu erhalten
-  Zeitlich befristet Festsetzungen (§ 9 Abs. 2) BauGB
Nach Ende der Nutzungsdauer des Einkaufsmarktes
Festsetzung als Verkehrsfläche
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
der 7. Änderung

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Beschluss zur 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 ist von der Stadtverordnetenversammlung Neckarsteinach am 25.07.2011 getroffen worden.

Öffentlichkeitsbeteiligung
Der Entwurf ist von der Stadtverordnetenversammlung am 25.07.2011 gebilligt worden. Der Entwurf mit der Begründung wurde vom 04.08.2011 bis einschließlich 05.09.2011 öffentlich ausgelegt.

Behördenbeteiligung
Die Stadt hat zum Entwurf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 01.08.2011 eingeholt. Es wurde um Äußerung bis zum 05.09.2011 gebeten.

Satzungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26.09.2011 die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 als Satzung beschlossen.

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss wurde am 29.09.2011 öffentlich bekannt gemacht. Die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 ist damit in Kraft getreten.

Neckarsteinach, den 03.02.2012

gez. E. Petri
(Bürgermeister)

Siegel

Ausfertigung
Die vorliegende Bebauungsplanänderung entspricht in ihrem textlichen und zeichnerischen Inhalt der am 26.09.2011 beschlossenen Fassung.

Neckarsteinach, den 03.02.2012

gez. E. Petri
(Bürgermeister)

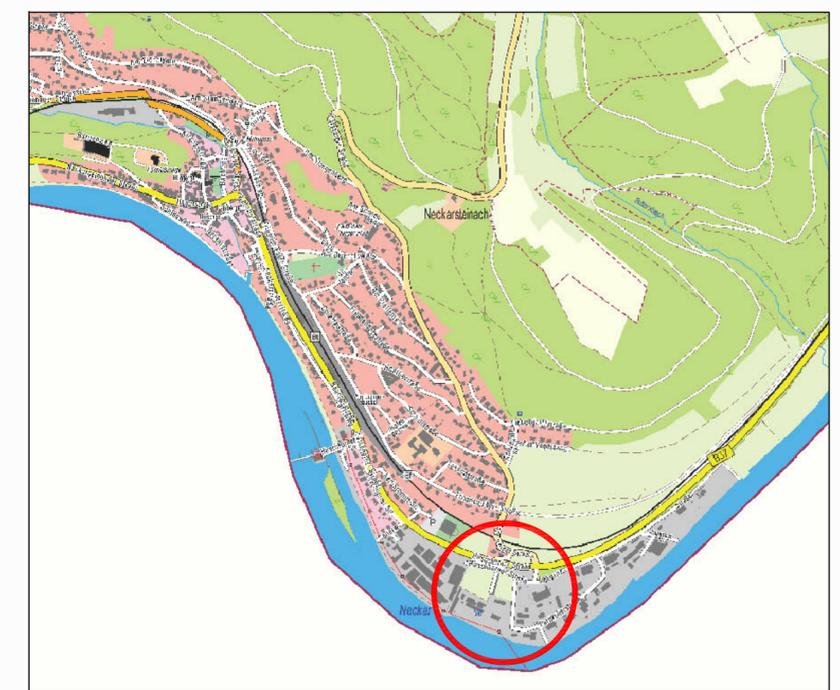
Siegel

Hinweise durch Planzeichen

-  10,0 Bemaßung in m
-  Zufahrt
-  Fahrkurve
-  Grenze Überschwemmungsgebiet
-  Fließgewässer (Graben)
-  Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 25 Im Hofgut



Stadt Neckarsteinach
Kreis Bergstraße



7. Änderung Bebauungsplan Nr. 25
Im Hofgut

BÜRO GROSSER-SEGER
Stadtplanung und
Landschaftsarchitektur
Großweidenmühlstr. 28a-b
90419 Nürnberg
Tel.: 0911/3931270
Fax: 0911/3931271

M. 1:1000

Nürnberg 26.09.2011
Bearbeitung: bb/bw