

VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 06.12.2004 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 "Am Matzenhäusel" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.02.2005 durch das amtliche Mitteilungsblatt Nr. 7 ortsüblich bekannt gemacht. Neckarsteinach, den 25.08.05

Bürgermeister



Stadtrat

TRÄGERBETEILIGUNG

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §4 BauGB mit Schreiben vom 14.02.2005 beteiligt. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen und Anregungen zur Planung bis zum 16.03.2005 abzugeben sind. Neckarsteinach, den 25.08.05

Bürgermeister



Stadtrat

OFFENLEGUNG

Der Plan ist mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 31.01.2005 als Entwurf beschlossen worden. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit Begründung in der Zeit vom 21.02.2005 bis einschließlich 18.03.2005 öffentlich ausgelegt. Neckarsteinach, den 25.08.05

Bürgermeister



Stadtrat

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluss vom 18.04.2005 die 1. Änderung des Bebauungsplans gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen. Neckarsteinach, den 25.08.05

Bürgermeister



Stadtrat

GENEHMIGUNG

Das Regierungspräsidium hat am die Bebauungsplanänderung gemäß §8 Abs. 4 BauGB genehmigt. Darmstadt, den 17. August 2005

INKRAFTTRETEN

Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist mit der Bekanntmachung der Genehmigung nach §10 BauGB im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Neckarsteinach Nr. 35 vom 07.09.2005 rechtsverbindlich geworden. Die Bebauungsplanänderung kann gemäß §10 BauGB jederzeit eingesehen werden. Neckarsteinach, den 13.09.05

Bürgermeister



Stadtrat

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Bebauungsplanänderung stimmt mit dem Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 18.04.2005 überein. Neckarsteinach, den 25.08.2005

Bürgermeister

STADT NECKARSTEINACH



1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 31 MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN AM MATZENHÄUSEL

Übersichtsplan 1: 10 000



Grosser-Seeger
Landschaftsarchitekten
Großweidenmühlstraße 28a-b
90419 Nürnberg

Verfahrensstand:

Genehmigungsfassung

Datum: 18. 03. 2005

Maßstab 1 : 1000

Bearbeitung:
B. Baudler

Satzung veröffentl. am

Rechtsvermerk am

01.09.2005

02.09.2005

Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

WH 10 m maximale Wandhöhe zur Straßenseite

FH 15 m maximale Firsthöhe

GRZ 0,3 Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

D nur Doppelhäuser zulässig

●●●● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

--- Baugrenze

■ Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen

↔ Hauptfirstlinie

Verkehrsflächen

■ Straße

■ Fußweg

■ Straßenrand

■ Schotterweg

— Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

■ arten- und strukturelle Hausgärten

Waldflächen

■ Wald

■ Sicherungspflicht durch Privateigentümer

■ Baumhöhen durch Platernutzung auf 10 - 30 m begrenzen

■ Gestaltung als Waldrandzone, Wuchshöhen 2 - 28 m

Natur und Landschaft

■ Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

● Erhalt von Einzelbäumen

● Pflanzen von Bäumen und Sträuchern nach Artenliste im Textteil (exemplarisch)

■ Anlegen einer Trockenmauer aus ortstypischem Gestein

■ Umwandlung in extensives Grünland

Sonstige Planzeichen

■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Zeichenerklärung für Hinweise

■ Grenze Landschaftsschutzgebiet

■ Grenze Überschwemmungsgebiet

--- 30 m Abstandslinie von den geplanten Baufenstern

○—○ vorhandene Grundstücksgrenzen

--- geplante Grundstücksgrenzen

$\frac{4}{3}$ Flurstücksnummer

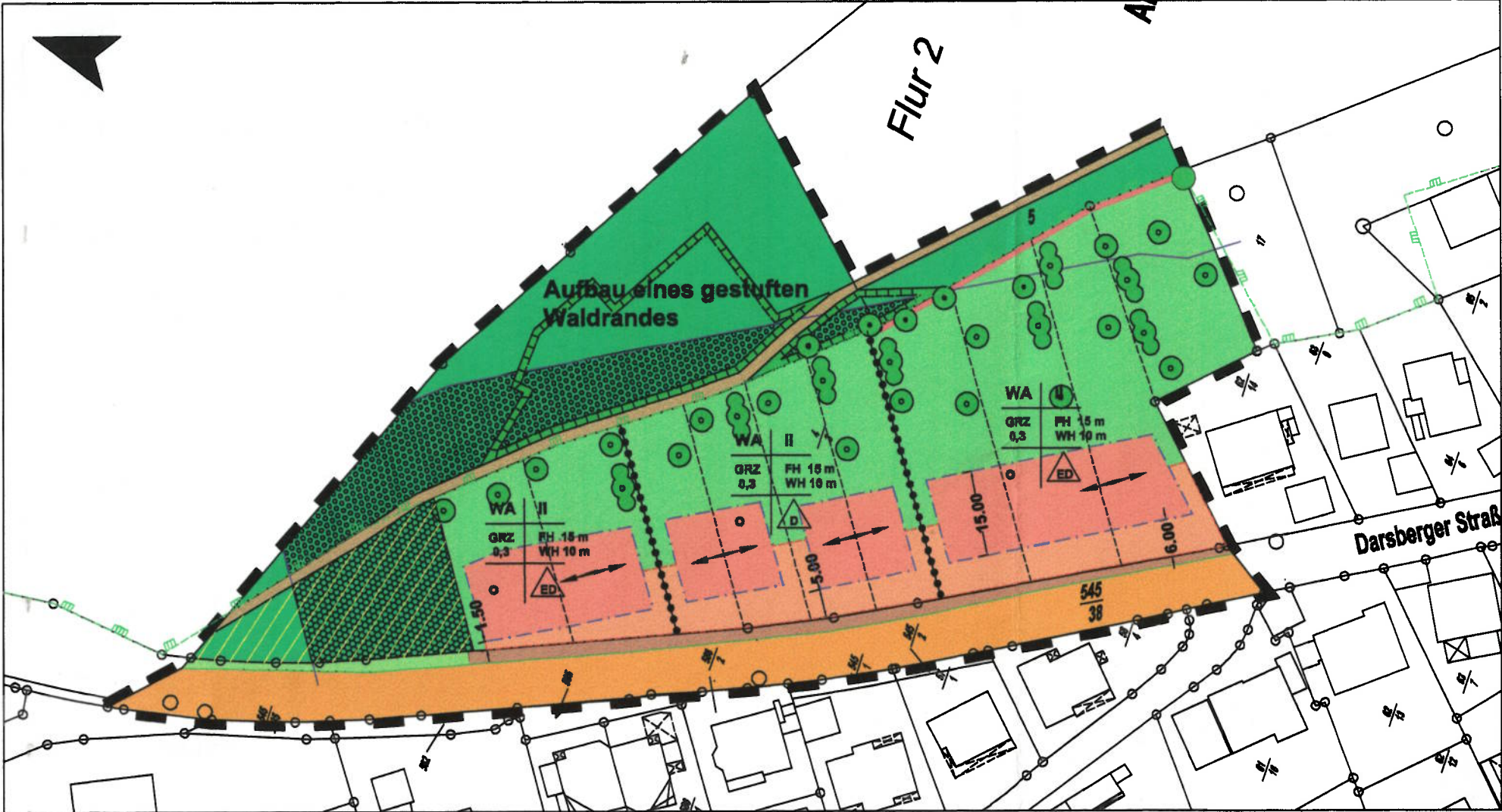
5.00 Bemaßung in m

Nutzungsschablone

1 Art der baulichen Nutzung
2 max. Zahl der Vollgeschosse
3 Grundflächenzahl
4 zulässige Firsthöhe, zulässige Wandhöhe
5 Bauweise
6 zulässige Bauformen

1	2
3	4
5	6

Bebauungsplan Am Matzenhäusel (1. Änderung)



Ausgleichsfläche Steinachtal

Lageplan Ausgleichsfläche (o.M.)

