

Textliche Festsetzungen

Die Stadt Neckarsteinach erlässt aufgrund von

§§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Gesetz vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, in Verbindung mit der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46, 180), mit der letzten Änderung vom 13. Dezember 2012 (GVBl. S. 622) und in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO), neugefasst durch Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

den Bebauungsplans Nr. 1.47 „Altstadt“ als Satzung.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird festgesetzt:

§ 1 Zulässigkeit von Vergnügungsstätten

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind Vergnügungsstätten nicht zulässig. (§ 9 Abs. 2b BauGB)

§ 2 Hinweis

Der Zulässigkeitsmaßstab von Vorhaben richtet sich im Übrigen nach § 34 BauGB.

§ 3 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hinweise

Wenn bei Erdbauarbeiten Bodendenkmäler oder Fundgegenstände entdeckt werden, sind diese nach § 20 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.

Bei der Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen oder Geländeauffüllungen bzw. -abtragungen innerhalb der Überschwemmungsgebiete von Neckar und Steinach sind die Maßgaben des § 78 Abs. 3 f WHG (Besondere Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete) zu beachten und eine Genehmigung der zuständigen Behörde einzuholen.

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans oder auch bei Abriss-, Umbau oder Sanierungsarbeiten sind die artenschutzrechtlichen Störungs- und Zugriffsverbote des Bundesnaturschutzgesetzes (z. Zt. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG) zu beachten - und zwar unabhängig davon, ob die Maßnahmen baugenehmigungspflichtig sind oder nicht. Werden geschützte Arten (z.B. Fledermäuse, europäische Vogelarten, Zauneidechse) getötet bzw. erheblich gestört oder deren Lebensstätten beschädigt bzw. zerstört, kann es sich um einen Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote handeln. Die Details sind den gesetzlichen Regelungen zu entnehmen. Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote fallen unter die Bußgeld- bzw. Strafvorschriften (§§ 69 und 71a BNatSchG).

Verfahrensvermerke

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1.47 "Altstadt" ist von der Stadtverordnetenversammlung Neckarsteinach am 10.11.2014 getroffen worden.

Der Entwurf ist von der Stadtverordnetenversammlung am 22.06.2015 gebilligt worden. Der Entwurf mit der Begründung wurde vom 06.07.2015 bis einschließlich 07.08.2015 öffentlich ausgelegt.

Die Stadt hat zum Entwurf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 24.06.2015 eingeholt. Es wurde um Äußerung bis zum 07.08.2015 gebeten.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 07.12.2015 den Bebauungsplans Nr. 1.47 "Altstadt" als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wurde am 17.12.2015 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplans Nr. 1.47 "Altstadt" ist damit in Kraft getreten.

Neckarsteinach, den 17.12.2015

(Bürgermeister)



Ausfertigung

Der vorliegende Bebauungsplan entspricht in seinem textlichen und zeichnerischen Inhalt der am 07.12.2015 beschlossenen Fassung.

Neckarsteinach, den 17.12.2015

(Bürgermeister)



Zeichnerische Festsetzungen



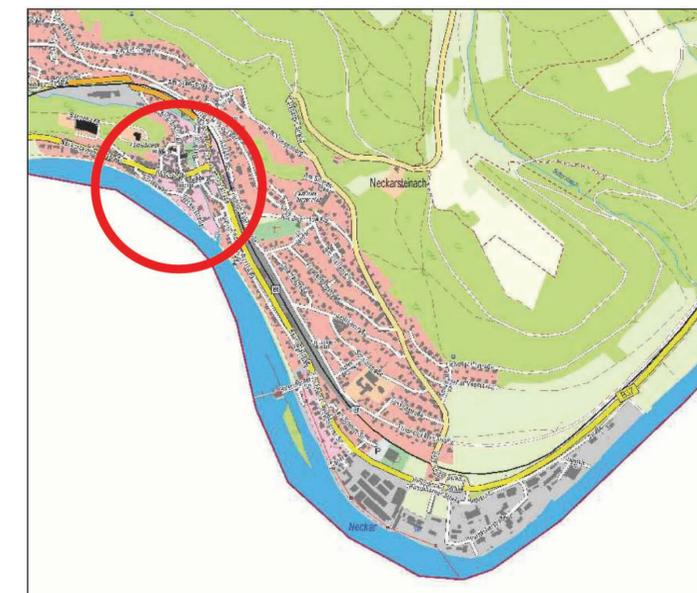
Planzeichenerklärung / Legende

Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (nach § 9 Abs. 7 BauGB)
-  Überschwemmungsgebiet Neckar (nachrichtliche Übernahme)
-  Überschwemmungsgebiet Steinach (nachrichtliche Übernahme)
-  Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (nachrichtliche Übernahme, "Ortskern Neckarsteinach")



Stadt Neckarsteinach
Kreis Bergstraße



Bebauungsplans Nr. 1.47
„Altstadt“

- Satzung -

 **GROSSER-SEEGER
& PARTNER**
Stadtplaner
Landschaftsarchitekt
Bauingenieur
Großweidenmühlstr. 28a-b
90419 Nürnberg
Tel.: 0911/310427-10
Fax: 0911/310427-61



M 1: 2.000

Nürnberg, den 17.12.2015
Bearbeitung: BW, KD, SG