

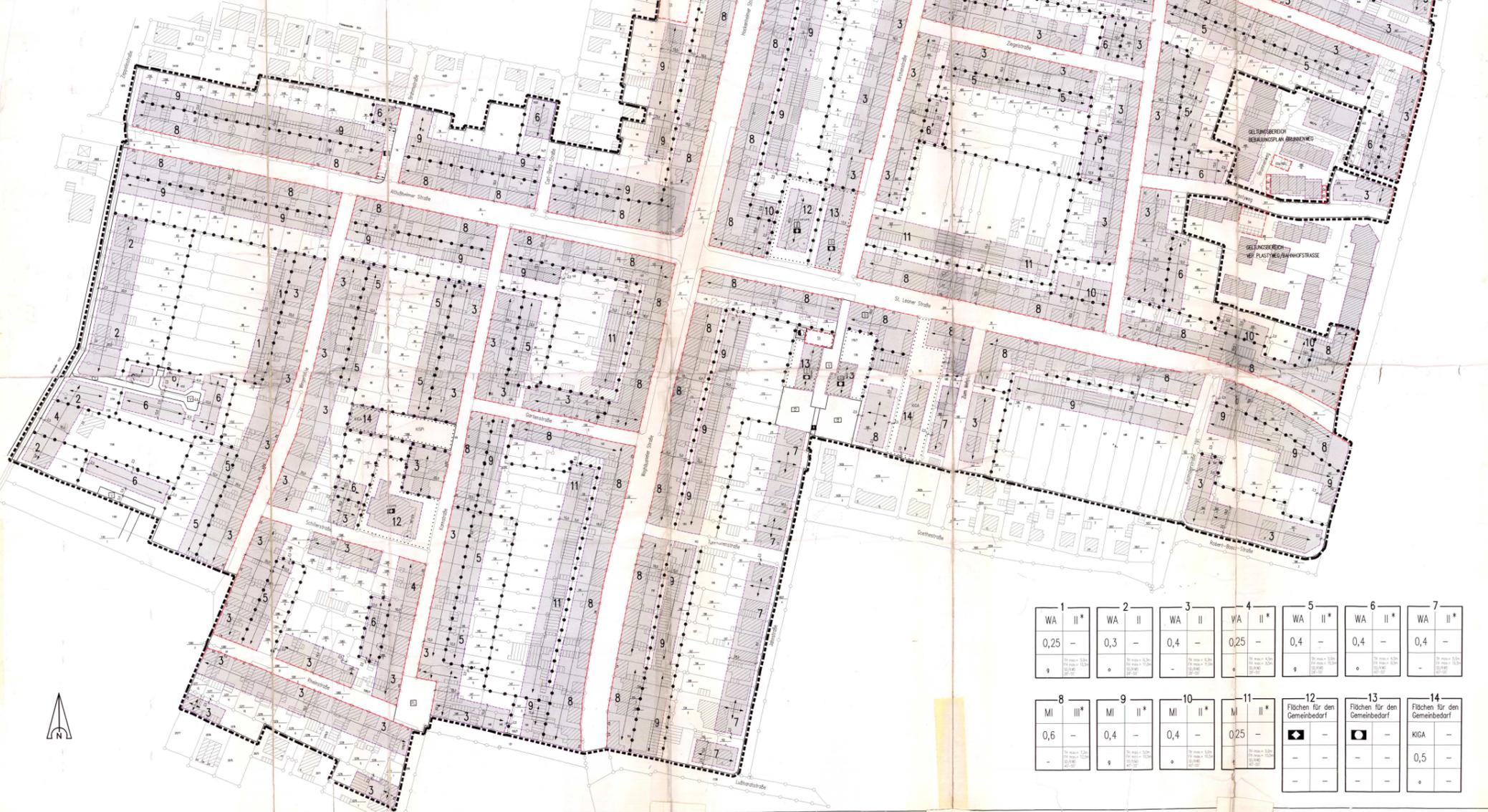
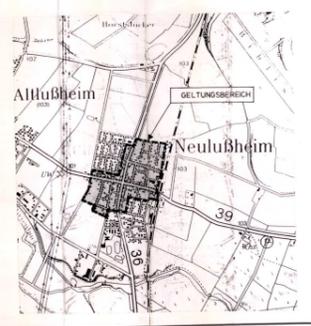
Die textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung.

Als Beilage zu dem Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich:

- Begründung
- Gründungsplan
- Schalltechnische Berechnung gem. RLS 90

- Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:
- Baugesetzbuch - BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986, (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des BauGB vom 30. Juli 1996 (BGBl. I 1996 Teil 1 Nr. 40)
 - Für den Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
 - Baugesetzbuch - BauGB Neufassung des Baugesetzbuches vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902)
 - Mahnwahrnehmung zum Baugesetzbuch - BauGB-Mahnwahrnehmung in der Fassung der Bekanntmachung aufgrund des Artikels 15 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (BGBl. I 1993 S. 622)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 in der Fassung der Bekanntmachung durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinormates (Plinormatverordnung PlinV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
 - Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 8. August 1995 (GS. S.617)
 - Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 885), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (BGBl. I 1993 S. 466)
 - Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über Naturschutzgebiete (Naturschutzgesetz - NatSchG) vom 21. Oktober 1975 (GBl. S. 654), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Dezember 1991 (GBl. S. 853)
 - Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Übersichtsplan ohne Maßstab



1	WA II*	2	WA II	3	WA II	4	WA II*	5	WA II*	6	WA II*	7	WA II*
0,25	-	0,3	-	0,4	-	0,25	-	0,4	-	0,4	-	0,4	-
8	MI III*	9	MI II*	10	MI II*	11	MI II*	12	Flächen für den Gemeinbedarf	13	Flächen für den Gemeinbedarf	14	Flächen für den Gemeinbedarf
0,6	-	0,4	-	0,4	-	0,25	-					0,5	-

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 9 BauNVO)
 - MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
 - II Höchstgrenze der Vollgeschosse (gem. §§ 16, 20 BauNVO)
 - II* oberstes Vollgeschoss ist im Dachraum unterzubringen
 - FH max. maximale Firsthöhe
 - TH max. maximale Traufhöhe
 - 0,4 Grundflächenzahl GRZ (gem. §§ 16, 19 BauNVO)
- Masse der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 - 21 BauNVO)
 - 0 offene Bauweise
 - g geschlossene Bauweise
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - überbaubare Grundstücksfläche
 - Hauptfrischrichtung
 - Nebenfrischrichtung
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - offene Bauweise
 - geschlossene Bauweise
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - überbaubare Grundstücksfläche
 - Hauptfrischrichtung
 - Nebenfrischrichtung
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - KIGA Kindergarten
 - KUSPI Kinderspielfeld
 - Öffentliche Verwaltungen
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Verkehrsmittel (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Platz
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Öffentliche Parkfläche
 - Fußgängerbereich
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfertigungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)
 - Versorgungsfläche
 - Elektrizität
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen
 - Spielfeld
- Planungen, Nutzungsregeln, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
 - Anpflanzen eines Baumes
 - Erhalten eines Baumes
- Regelungen für die Statterhaltung und für den Denkmalschutz
 - Ensembleschutz (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs.6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
 - Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
 - Stellplätze
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - Maßangaben in Meter
- Planzeichen zur Darstellung des Bestandes
 - Gebäude
 - Durchfahrt
 - Grundstücksgrenze
 - Flurstücksnummer

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat der Gemeinde Neuulheim hat am 22.02.99 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 22.02.99 öffentlich bekannt gemacht.

Die vorgesehene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB fand in der Zeit vom 30.08. bis 27.09.96 durch Offentlage statt.

Die Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde gemäß § 4 Abs.1 BauGB in der Zeit vom 22.02.99 bis einschließlich 22.02.99 durchgeführt.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen am 22.02.99 geprüft. Das Ergebnis wurde den Betroffenen mit Schreiben vom 22.02.99 mitgeteilt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Neuulheim hat am 22.02.99 die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf und die dazugehörige Begründung haben gemäß § 3 Abs.2 BauGB nach ordentlicher Bekanntmachung des Beschlusses am 22.02.99 in der Zeit vom 22.02.99 bis einschließlich 22.02.99 zu jedermanns Einsicht im Gebäude des Bürgermeisters Neuulheim, St.-Leoner-Strasse 5, 68809 Neuulheim, Zimmer ... ausliegen.

Die während der Auslegung vorgebrachten Anregungen, wurden vom Gemeinderat am 22.02.99 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wurde den Betroffenen gemäß § 3 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 22.02.99 mitgeteilt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Neuulheim hat am 22.02.99 die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf und die dazugehörige Begründung haben gemäß § 3 Abs.2 BauGB nach ordentlicher Bekanntmachung des Beschlusses am 22.02.99 in der Zeit vom 22.02.99 bis einschließlich 22.02.99 zu jedermanns Einsicht im Gebäude des Bürgermeisters Neuulheim, St.-Leoner-Strasse 5, 68809 Neuulheim, Zimmer ... erneut ausliegen.

Die während der erneuten Auslegung vorgebrachten Anregungen, wurden vom Gemeinderat am 22.02.99 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wurde den Betroffenen gemäß § 3 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 22.02.99 mitgeteilt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Neuulheim hat am 22.02.99 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 27. August 1997 als Satzung beschlossen.

Neuulheim, den 22.02.99
Gretner, Bürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Diese Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, dem Gründungsplan, sowie der schalltechnischen Untersuchung stehen hiermit ausgefertigt.

Neuulheim, den 22.02.99
Gretner, Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am 22.02.99 öffentlich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass der Bebauungsplan nicht Begründung ab 22.02.99 im Gebäude des Bürgermeisters Neuulheim, St.-Leoner-Strasse 5, 68809 Neuulheim, Zimmer ... während der Dienststunden öffentlich ausliegen.

Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan gemäß § 10 Abs.3 BauGB in Kraft.

Neuulheim, den 22.02.99
Gretner, Bürgermeister

MSW
Planungsbüro für
Umwelt, Städtebau und Architektur

PLANNINGSBÜRO FÜR
Umwelt, Städtebau und Architektur
HERTELSTRUNNENRING 20
67657 KAISERSAUERN
TEL. (0631) 3423-0 FAX (0631) 3423-200

BEBAUUNGSPLAN
"ALTER ORTSKERN"

Auftraggeber
GEMEINDE NEUULHEIM
Inhalt
- BEBAUUNGSPLAN -

Gezeichnet/Datum
STRAUSS 08/96

Geprüft/Datum
SCHWARZ-M. 08/96

Maßstab
1:1000

Blatt-Nr.
247d

no. 1	Ergrübt/Geprüft	Gezeichnet/Geprüft	Datum
a	Verfahrensentwurf	Schwarz/Schwarz-M.	08.08.97
b	Verfahrensentwurf	Vetter/Schwarz	28.08.97
c	Verfahrensentwurf, Vermerkblätter, Buchstaben	Vetter/Schwarz-M.	06.01.98
d	Verfahrensentwurf, Vermerkblätter	Vetter/Schwarz	23.02.98