



ZEICHENERKLÄRUNG

- WR** REINES WOHNGEBIET
- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- VI** ZAHL D. VOLLGESCH. (HÖCHSTGRENZE)
- (VI)** ZAHL D. VOLLGESCH. (ZWINGEND)
- 0.4** GRUNDFLÄCHENZAHL
- (1.2)** GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- o** OFFENE BAUWEISE
- g** GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- GEHWEG
- FAHRBAHN
- GEH UND FAHRRECHT
- P** ÖFFENTL. PARKFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- V** VERKEHRSGRÜN
- AUFSCHÜTTUNGSFLÄCHEN
- Ga** GARAGEN
- GGa** GEMEINSCH. GARAGEN
- TGGa** TIEFGEMEINSCH. GARAGEN
- MIT LEITUNGSRECHT BEL. FLÄCHEN
- FIRSTRICHTUNG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
- GRENZE D. RÄUML. GELTUNGSBEREICHS D. BEB. PLANES
- ANPFLANZEN VON BLUMEN UND STRÄUCHERN

13 BEZUGSNUMMER D. BAUGEBIETES

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BEZUGSNUMMER	
BAUGEBIET	ZAHL D. VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
DACHFORM	BAUWEISE
MAX. ZAHL DER WOHNUNGEN JE GEBÄUDE	

Textliche Festsetzungen

Änderungen bzw. Ergänzungen der Festsetzungen vom 10. März 1977, die im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplans „Gewann“ festgesetzt werden

- 1.4 Wird ergänzt:**
Die Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 Abs. 6 LBO wird als Höchstgrenze festgesetzt.
Das 2. Vollgeschos ist im Dachraum unterzubringen.
- 3.3 Wird ergänzt:**
Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Belag wie Rasenpflaster mit großen Fugen (Fugenbreite mind. 2 cm), Rasengittersteine, Schotterrasen oder Feinschotter auszuführen. Garagenzufahrten können auch als Fahrstreifen in einer Breite bis zu 0,6 m ausgepflastert oder ausgelegt werden.
- 6.4 Wird geändert:**
Als Dacheindeckung sind Ton- oder Betonziegel zu verwenden; ausgeschlossen sind glasierte Dacheindeckungen sowie Metalldächer und Eindeckungen mit Wellmaterialien.
Unabhängig von dieser Festsetzung sind Solaranlagen bis zu einer Größe von max. einem Drittel der gesamten Dachfläche eines Gebäudes auf einer Seite zulässig.
- 6.5 Wird geändert:**
Gaupen und Dachausbauten sind zulässig. Es sind nur Gaupen mit Sattel- oder Schlepplach und Dachflächenfenster zulässig. Gaupen mit Flachdach werden nicht zugelassen. Es wird empfohlen die Gaupen der Fassadengliederung der Geschosse anzupassen und nur über dort vorhandene Fenster- und Türöffnungen vorzusehen. Gaupen und Dachflächenfenster dürfen in ihrer Gesamtheit die Breite von max. 2/3 der Traufhöhe nicht überschreiten.
- 6.6 Wird geändert:**
Auf der Grundlage des § 18 BauNVO wird die Traufhöhe auf max. 5 m festgesetzt. Dabei wird in der Mitte der Straßenseite die Differenz zwischen zugehöriger Straßenebene und dem Schnittpunkt zwischen aufgehendem Mauerwerk und der Oberkante der Dachhaut gemessen.
- 7.7 Wird wie folgt gefaßt:**
In jedem Vorgarten ist unter Berücksichtigung des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg mindestens 1 größerer Strauch oder 1 kleinkroniger Baum zu pflanzen und zu unterhalten. Dabei sind standortgerechte und ortsscharakteristische Laubgewächse vorzusehen (s. Pflanzliste).
Das Anpflanzen von Exoten und Nadelgehölzen ist nicht zulässig.
- 8. Altlasten**
- 8.1. Wird ergänzt:**
Falls bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche und/oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist das Wasserrechtamt des Rhein-Neckar-Kreises unverzüglich zu verständigen.
- 9.0 Wird ergänzt:**
Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den Festsetzungen der nach § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Neulußheim Im April 1998

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat der Gemeinde Neulußheim hat am 22.04.98 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 22.04.98 öffentlich bekannt gemacht.

Mit Schreiben vom 10.02.98 wurden die Betroffenen im Zuge der vorgezogenen Bürgerbeteiligung davon unterrichtet, daß der Gemeinderat die 5. Änderung des Bebauungsplans „19. Gewinn“ beschlossen hat. Gleichzeitig wurde Ihnen die Möglichkeit zur Einsichtnahme bis 13.03.98 und damit die Möglichkeit Bedenken und Anregungen vorzubringen, eröffnet.

Die Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 02.02.98 bis einschließlich 02.02.98 durchgeführt.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen am 22.04.98 geprüft. Das Ergebnis wurde den Betroffenen mit Schreiben vom 02.04.98 mitgeteilt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Neulußheim hat am 02.04.98 die Annahme und 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 ortsüblicher Bekanntmachung des Beschlusses am 02.04.98 in der Zeit vom 02.04.98 bis einschließlich 22.04.98 zu jedermanns Einsicht im Gebäude des Bürgermeisters Neulußheim, St.-Leoner-Strasse 5, 68809 Neulußheim, Zimmer 10.14 ausgelegen.

Während der Offenlage gingen keine weiteren Anregungen ein.

Der Gemeinderat der Gemeinde Neulußheim hat am 02.04.98 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 ortsüblicher Bekanntmachung des Beschlusses am 02.04.98 in der Zeit vom 02.04.98 bis einschließlich 22.04.98 zu jedermanns Einsicht im Gebäude des Bürgermeisters Neulußheim, St.-Leoner-Strasse 5, 68809 Neulußheim, Zimmer 10.14 erneut ausgelegen.

Die während der erneuten Auslegung vorgebrachten Anregungen, wurden vom Gemeinderat am 02.04.98 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wurde den Betroffenen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.04.98 mitgeteilt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Neulußheim hat am 02.04.98 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 ortsüblicher Bekanntmachung des Beschlusses am 02.04.98 in der Zeit vom 02.04.98 bis einschließlich 22.04.98 zu jedermanns Einsicht im Gebäude des Bürgermeisters Neulußheim, St.-Leoner-Strasse 5, 68809 Neulußheim, Zimmer 10.14 erneut ausgelegen.

Die während der erneuten Auslegung vorgebrachten Anregungen, wurden vom Gemeinderat am 02.04.98 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wurde den Betroffenen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.04.98 mitgeteilt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Neulußheim hat am 27.08.97 diesen Bebauungsplan nebst Begründung nach § 10 BauGB in der Fassung vom 27. August 1997 als Satzung beschlossen.

Neulußheim, den 22.04.98
Greiner, Bürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Diese Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, dem Grünordnungsplan, sowie der schalltechnischen Untersuchung werden hiermit ausgefertigt.

Neulußheim, den 22.04.98
Greiner, Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß wurde am 22.04.98 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß der Bebauungsplan nebst Begründung ab 22.04.98 im Gebäude des Bürgermeisters Neulußheim, St.-Leoner-Strasse 5, 68809 Neulußheim, Zimmer 10.14 während der Dienststunden öffentlich ausliegen.

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

Neulußheim, den 22.04.98
Greiner, Bürgermeister

Ingenieurbüro Setzer Bgm.Römpert Strasse 16 68799 Reilingen		Maßstab: 1:500
Projekt: NEUNZEHNTE GEWANN		
Bauherr: GEMEINDE NEULUSHEIM		
Zeichnung: BEBAUUNGSPLAN 5. ÄNDERUNG		
Bearb. Name 20.04.98 Udv	Datum	
Gepr. Norm		
EDV Name:		Blatt.Nr.
EDV Date:		
Änderung	Datum	Name