

Bebauungsplan Kies-/Adlerstraße  
Planbereich 01 "Innenstadt I"  
Lageplan vom 10.05.1985

T E X T L I C H E   F E S T S E T Z U N G E N

- 1.0      Art der baulichen Nutzung  
          (\$ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und §§ 1 - 15 BauNVO)
- 1.1      Im Kerngebiet (MK) sind Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses zulässig (\$ 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO).
- 1.2      Im Kerngebiet (MK) sind die Ausnahmen gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (\$ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- 2.0      Maß der baulichen Nutzung  
          (\$ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und §§ 16 - 21 a BauNVO)
- 2.1      Im Einzelfall können von der Zahl der Vollgeschosse und der Grundflächenzahl (GRZ) Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl (GFZ) nicht überschritten wird (\$ 17 Abs. 5 BauNVO).
- 3.0      Stellplätze und Garagen  
          (\$ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG, § 12 BauNVO)
- 3.1      Im Kerngebiet sind Stellplätze und Garagen nur zulässig, wenn die Zufahrt nicht über die Fußgängerzone Küferstraße erfolgt.
- 4.0      Verwendungsverbot für luftverunreinigende Stoffe  
          (\$ 9 Abs. 1 Nr. 23 BBauG)
- 4.1      Kohle, Kohleprodukte und Öl dürfen nicht verbrannt werden. Ausgenommen von diesem Verwendungsverbot sind Bereiche, in denen die Versorgung mit nur einer Edelenergieart (z.B. Strom) möglich ist. Jedoch ist auch in diesen Bereichen die Verwendung dieser Stoffe im Zusammenhang mit offenen Kaminen sowie mit der Warmwasserbereitung unzulässig.

5.0      Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von  
Bäumen und Sträuchern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)

5.1      Die mit Pflanzbindung festgesetzten Einzelbäume sind  
dauernd zu unterhalten. Abgängige Bäume sind in den  
entsprechenden Arten nachzupflanzen.

6.0      Örtliche Bauvorschriften  
(§ 9 Abs. 4 BBauG i.V.m. §§ 73 und 74 LBO)

6.1      Äußere Gestaltung baulicher Anlagen  
(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

6.1.1    Satteldächer sind mit einer Dachneigung vom 45 - 60°  
zulässig. Als Dachdeckung sind nur Ziegel und ziegel-  
ähnliches Material zulässig.

6.1.2    Dachaufbauten und Dacheinschnitte an Satteldächern  
sind zulässig, wenn sie nicht mehr als 1/3 der Trauf-  
länge betragen. Dachaufbauten und Dacheinschnitte  
müssen von der Giebelseite mindestens 1,50 m, von der  
Traufe mindestens 0,80 m Abstand haben.

6.1.3    Auf derselben Dachseite sind nur Dachaufbauten oder  
nur Dacheinschnitte zulässig. Auf zur Straße orientier-  
ten Dachflächen sind Dacheinschnitte unzulässig.

6.1.4    Die Höhe der Dachaufbauten darf gemessen vom Schnitt-  
punkt Vorderkante/Dachkante 1,2 m nicht überschreiten.

6.1.5    Flachdächer sind begehbar herzustellen, und mindestens  
2/3 der Fläche sind mit geeigneten Pflanzenarten zu  
begrünen und gärtnerisch zu unterhalten.

6.1.6    Die Verkleidung baulicher Anlagen mit Faserzement-,  
Aluminium, Kunststoff- oder ähnlichen Platten sowie  
glänzende und glasierte Oberflächen sind unzulässig.

6.2      Äußere Gestaltung und besondere Anforderungen an  
Werbeanlagen  
(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 und 2 LBO)

6.2.1    Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung  
zulässig und dürfen nur im Erdgeschoß und Brüstungsbe-  
reich des 1. OG angebracht werden.

6.2.2    Großflächige Werbeanlagen und Anlagen mit wechselndem  
und bewegtem Licht und grelle Farben sind unzulässig.

6.2.3    Das Bekleben der Fenster in Obergeschossen zum Zweck  
der Werbung ist unzulässig.

6.3      Antennen  
          (§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Mehr als eine Rundfunk- oder Fernsehantenne auf einem Gebäude ist unzulässig.  
Außenantennen sind unzulässig, soweit der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist.

6.4      Niederspannungsfreileitungen  
          (§ 73 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

6.5      Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, der Plätze für bewegliche Abfallbehälter und der Stellplätze  
          (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

6.5.1     Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Ausnahme der erforderlichen Arbeits-, Lager- oder Stell- und Zufahrtsflächen als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

6.5.2     Standplätze für Abfallbehälter sind baulich gegen Einsicht von öffentlichen Anlagen und Verkehrsflächen abzuschirmen.

6.6      Genehmigungspflicht baulicher Anlagen  
          (§ 73 Abs. 2 Nr. 1 LBO)

6.6.1     Das Verkleiden von Außenwänden sowie die Erneuerung der Verkleidung von Außenwänden bedarf einer Genehmigung.

6.7      Ordnungswidrigkeiten  
          (§ 74 LBO)

6.7.1     Bei Zuwiderhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften gelten die Bestimmungen des § 74 LBO.

7.0      Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen  
          (§ 9 Abs. 6 BBauG)

7.1      Kulturdenkmale, die in die Denkmalliste eingetragen sind, unterliegen den Bestimmungen des Landesdenkmal-schutzgesetzes.

8.0      Erhaltung baulicher Anlagen  
          (§ 39 h Abs. 1 und 3 BBauG)

- 8.1      Im Plangebiet kann die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung der erhaltenswerten baulichen Anlagen versagt werden,
1. wenn sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild und die Stadtgestalt prägen;
  2. wenn sie von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind.

9.0      Aufgehobene Vorschriften

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes treten in seinem räumlichen Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft. Dies gilt insbesondere für:

den Bebauungsplan Neue Neckarbrücke Stadtmitte, rechtes Neckarufer, gen. d. Erlaß des Reg.-Präs. Nord-Württemberg vom 09.01.1964.

10.0     Rechtsgrundlagen

- Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2221), letztmals geändert am 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.1983 (Ges. Bl. S. 770),  
          letztmals geändert am 01.04.1985 (Ges. Bl. S. 51).