

Nutzungsschablone

Teilbereich	
Art der Nutzung	Bauweise
GRZ	GFZ
maximale Traufhöhe	maximale Firsthöhe
Bezugshöhe	



Teilbereich E	
SO	a
0,8	(2,0)
TH 9,0 m	FH 11,0 m
505,5 m ü. NHN	

Teilbereich A	
GE	a
0,8	(2,0)
TH 9,0 m	FH 11,0 m
505,5 m ü. NHN	

Teilbereich C	
GE	a
0,8	(2,4)
TH 13,0 m	FH 15,0 m
gem. textl. Festsetzungen	

Teilbereich A	
GE	a
0,8	(2,0)
TH 9,0 m	FH 11,0 m
504,0 m ü. NHN	

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB	am	17.12.2024
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am	14.05.2025
Billigung des Planentwurfs sowie Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	am	29.04.2025
Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet	am	14.05.2025
Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung im Internet) gemäß § 3 (2) BauGB	vom bis	16.05.2025 18.06.2025
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	vom bis	16.05.2025 18.06.2025
Billigung des geänderten Planentwurfs sowie Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	am	29.07.2025
Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet	am	07.08.2025
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung im Internet) gemäß § 4a (3) BauGB	vom bis	08.08.2025 29.08.2025
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB	vom bis	31.07.2025 29.08.2025
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen	am	30.09.2025
Satzungsbeschluss gemäß §10 (1) BauGB	am	30.09.2025

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Neuhausen, den 6. Oktober 2025

Dr. Sabine Wagner
Bürgermeisterin



Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB

am 9. Oktober 2025

Planzeichenlegende

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

- Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- Grundflächenzahl
- Traufhöhe, als Höchstmaß
- Firsthöhe, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- abweichende Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen, 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: Bäume

Sonstige Planzeichen

- Bezeichnung von Teilflächen mit unterschiedlichen Lärmkontingenten (§ 9 (24) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Geländeaufkantung (L-Steine); min. 30 cm Oberflächenwasser und Amphibiensperre, s. M10
- Gebäudestellung parallel zu den angezeigten Richtungen zulässig

Gemeinde Neuhausen
Bebauungsplan "1. Änderung Gewerbegebiet West II"

Entwurf 16.07.2025
M 1:500 DIN A2
Bearbeiter: KK / AH



WEINBRENNERSTR. 13 76135 KARLSRUHE
WWW.PLANER-KA.DE MAIL@PLANER-KA.DE