



Planzeichenlegende

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- WA Allgemeines Wohngebiet
 - GB Fläche für Gemeinbedarf: Kindergarten
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- 0,4 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 - GH maximal zulässige Gebäudehöhe
 - WH maximal zulässige Wandhöhe
 - II maximal zulässige Anzahl an Vollgeschossen
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- o offene Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche mit nachrichtl. Verkehrsflächenaufteilung
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
 - Parkplätze
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß-, Rad-, Wirtschaftsweg
- Versorgungsflächen** (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)
- Elektrizität / Trafo
- Grünflächen / Grünordnung** (§ 9 (1) Nr. 15 + Nr. 25 BauGB)
- A1/A2 Öffentliche Grünfläche mit Bezeichnung Pflanzgebot gemäß textliche Festsetzungen
 - Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Spielplatz
 - Private Grünfläche
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Pflanzgebot Baum
 - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
 - Teilbereich
 - Geplante Grundstücksgrenzen ohne Festsetzungscharakter
 - Flächen für Garagen, Carports, Tiefgaragen gem. Planeinschrieb
 - Flächen für Aufstellung von Mülltonnen am Abholungstag
 - Lärmpegelbereiche
- Örtliche Bauvorschriften / Dachformen**
- Zulässige Dachneigung für die jeweilige Dachform
 - Zulässige Dachformen:
 - SD Satteldach
 - PD Pultdach
 - PDv versetztes Pultdach
 - FD Flachdach

Teilbereich	
Art der Nutzung	maximale GRZ
Anzahl Vollgeschosse	Bauweise
Wandhöhe	Gebäudehöhe
Dachform / Dachneigung	

Teilbereich 1	
WA	0,4
II	o
WH1 = 6,8 m für FD	GH1 = 11,0 m für SD, PDv
WH2 = 6,8 m für SD, PD, PDv für PD	GH2 = 9,5 m für SD, PD, PDv für PD
SD max. 40°	PDv max. 30°
PD max. 20°	FD max. 5°

Teilbereich 2	
WA	0,4
III	o
WH1 = 9,6 m für FD	GH1 = 12,5 m für SD, PDv
WH2 = 8,5 m für SD, PD, PDv für PD	GH2 = 11,2 m für SD, PD, PDv für PD
SD max. 40°	PDv max. 30°
PD max. 20°	FD max. 5°

Teilbereich 3	
GB	0,4
-	o
WH1 = 6,8 m für FD	GH1 = 11,0 m für SD, PDv
WH2 = 6,8 m für SD, PD, PDv für PD	GH2 = 9,5 m für SD, PD, PDv für PD
SD max. 40°	PDv max. 30°
PD max. 20°	FD max. 5°

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB am
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB vom bis
- (Informationsveranstaltung am 27.09.2018)
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom bis
- Erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB am
- Erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB vom bis
- (Informationsveranstaltung am)
- Erneute frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom bis
- Veröffentlichung gemäß § 3 (2) BauGB vom bis
- Einholen der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖBs) gemäß § 4 (2) BauGB vom bis
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB am

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

Gemeinde Neuhausen, den XX.XX.2024

.....
 Sabine Wagner, Bürgermeisterin
 Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten gemäß § 10 (3) BauGB am

Gemeinde Neuhausen, OT Neuhausen Bebauungsplan "Falter"

M. 1:1000 DIN A2

Bearb.: KK
 23.02.2024



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