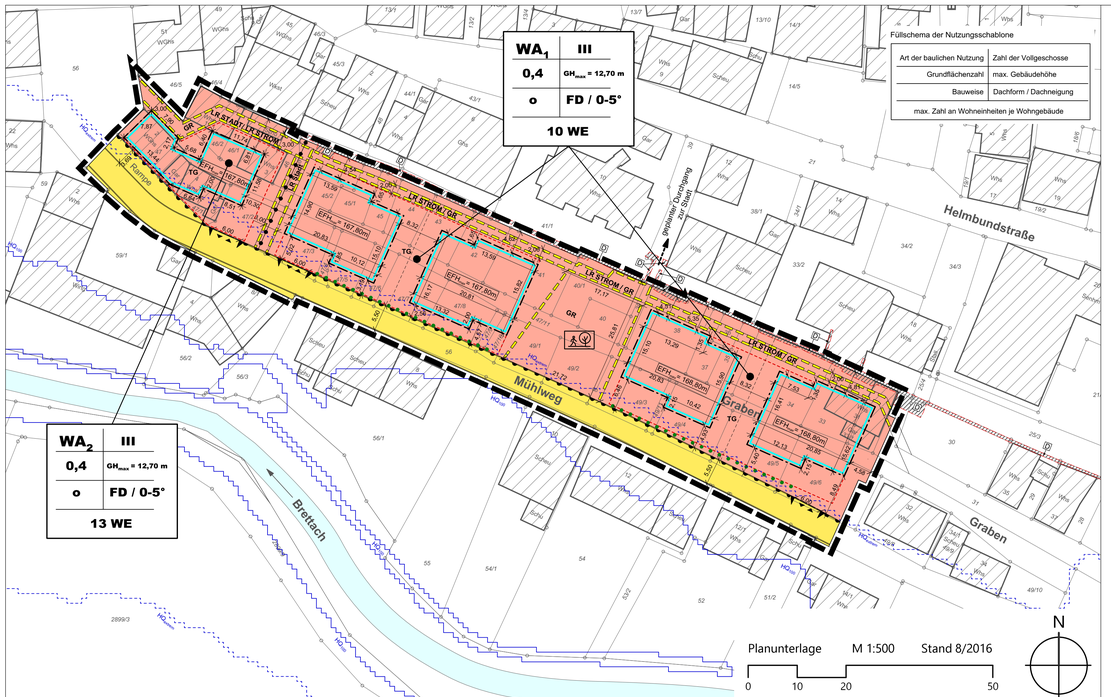

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	max. Gebäudehöhe
Bauweise	Dachform / Dachneigung
max. Zahl an Wohneinheiten je Wohngebäude	

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1 WA – Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)

2.1 0,4 – maximal zulässige Grundflächenzahl

2.2 III – Zahl der Vollgeschosse

2.3 GH_{max} = 12,70 m – maximale Gebäudehöhe (siehe textliche Festsetzungen)

2.4 EFH_{max} = 168,80 m – maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (siehe textliche Festsetzungen)

2.5 – Abgrenzung unterschiedlicher Anzahl an Wohneinheiten je Wohngebäude

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

3.1 o – offene Bauweise

3.2 – Baugrenze

3.3 TG – Flächen für Tiefgaragen

4. VERKEHRSFLÄCHEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

4.1 – Straßenverkehrsfläche

4.2 – Ein- und Ausfahrtsbereich für Tiegarage

4.3 – TG- Zu- und Ausfahrt

4.4 – Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)

5.1 LR STADT – Leitungsrecht zugunsten der Stadt Neuenstadt a. K. zur Abwasserversorgung

5.2 LR STROM – Leitungsrecht zugunsten der Netze BW GmbH zur Stromversorgung

5.3 GR – Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

6. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)

6.1 – Flächenhafte Fassadenbegrünung der Tiefgaragenmauer

7. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 (6) und § 9 (6a) BauGB)

7.1 – förmlich festgesetzes Denkmal nach Landesrecht (historische Stadtmauer)

7.2 – HQ_{100} (Überschwemmungsgebiet bei 100-jährlichem Hochwasser)

7.3 – HQ_{extrem} (Risikogebiet bei Extremhochwasserereignissen)

8. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

8.1 – Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

9. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

9.1 – geplante Neuparzellierung (unverbindlich)

9.2 – bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten

9.3 – Gebäude - Bestand

9.4 – Quartiersplatz

RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl.I. S.3634)

Landesbauordnung (LBO)
in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010,357, ber. S. 4169), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613) m.W.v. 01.01.2018

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017. (BGBl. I S.3786)

Planzeichenverordnung (PlanZVO)
in der Form vom 18.12.1990 (BGBl.I S. 58),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl.I S.1057)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB, Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss — am 19.12.2016

2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB — am 24.05.2017

3. Feststellung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss — am 24.07.2017

4. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
   4.1 Bekanntmachung — am 03.08.2017
   4.2 Auslegungsfrist/Behördenbeteiligung — vom 14.08.2017 - 25.09.2017

5. Erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
   5.1 Bekanntmachung — am 14.12.2017
   5.2 Auslegungsfrist/Behördenbeteiligung — vom 27.12.2017 - 08.02.2018

6. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB — am 23.04.2018

7. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften — am

8. Rechtsverbindlich gem. § 10 (3) BauGB Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften — am

Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 23.04.2018 überein.
Die ordnungsgemäße Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt.

Neuenstadt a. K., den 30.05.2018 — Der Bürgermeister

(Siegel) — Norbert Heuser

KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak
Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ifk-mosbach.de • www.ifk-mosbach.de

	Datum	Zeichen
bearbeitet	24.07.1/04.12.17/ 23.04.18	Gla
gezeichnet	24.07.1/04.12.17/ 23.04.18	HÜ

Gefertigt:

Anlage 1

Projekt Nr. 3039

Stadt: Neuenstadt a.K.

Stadtteil: Neuenstadt

Projekt: BEBAUUNGSPLAN

Am Stadtgraben

Planstand: Satzung

Maßstab: 1 : 500

Die Stadt:

Neuenstadt a.K., den 30.05.2018

Der Bürgermeister
Norbert Heuser

Neuenstadt am Kocher