

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ ... Grundflächenzahl (Höchstmaß) § 16 + 18 BauNVO  
 WH ... Wandhöhe traufseitig (Höchstmaß in Meter über NN) § 16 + 18 BauNVO  
 GH ... Gebäudehöhe (Höchstmaß in Meter über NN) § 16 + 18 BauNVO  
 (Ausnahme bzgl. zulässiger Wandhöhe und Gebäudehöhe siehe Text)  
 II Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) § 16 + 20 BauNVO

## BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

**E** offene Bauweise § 22 BauNVO  
 zulässig sind nur Einzelhäuser / Einzel- und Doppelhäuser  
 (siehe Planeintrag)  
**---** Baugrenze § 23 BauNVO  
**+** Hauptftrichtung (siehe Text)

## VERKEHRSFLÄCHEN

**+** öffentliche Straßenverkehrsflächen § 9(1) 11 BauGB  
 (geplante Straßenhöhen sowie Lage der Parkplätze unverbindlich)  
**---** Ein- und Ausfahrtsverbot mit Beschränkung § 9(1) 11 BauGB :  
 das Verbot gilt nicht für die direkten Anlieger (siehe Text)

## GRÜNÖRDNERISCHE FESTSETZUNGEN

**V** Öffentliche Grünfläche § 9(1) 15 BauGB  
 (Verkehrsgrün)  
**V** Private Grünfläche § 9(1) 15 BauGB  
 (Nutz- und Ziergarten mit Pflanzgeboten)  
**○** Pflanzung von Laubbäumen / Sträuchern BauGB § 9(1)25a  
 (Artenliste siehe Textteil)

## SONSTIGE PLANZEICHEN

**---** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
 des Bebauungsplans § 9 Abs.7 BauGB  
 und der örtlichen Bauvorschriften  
**---** Flächen, die mit Leitungsrechten zu belasten sind  
 (LR zugunsten der Gemeinde bzw. der Anlieger  
 zum Zwecke der Regenwasserableitung)  
**---** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen  
 (WA1 bzw. WA2 siehe Nutzungsschablone)  
**---** Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen  
 (max. Gebäudehöhe, max. Wandhöhe,  
 Hauptftrichtung, Bauweise)

## HINWEISE

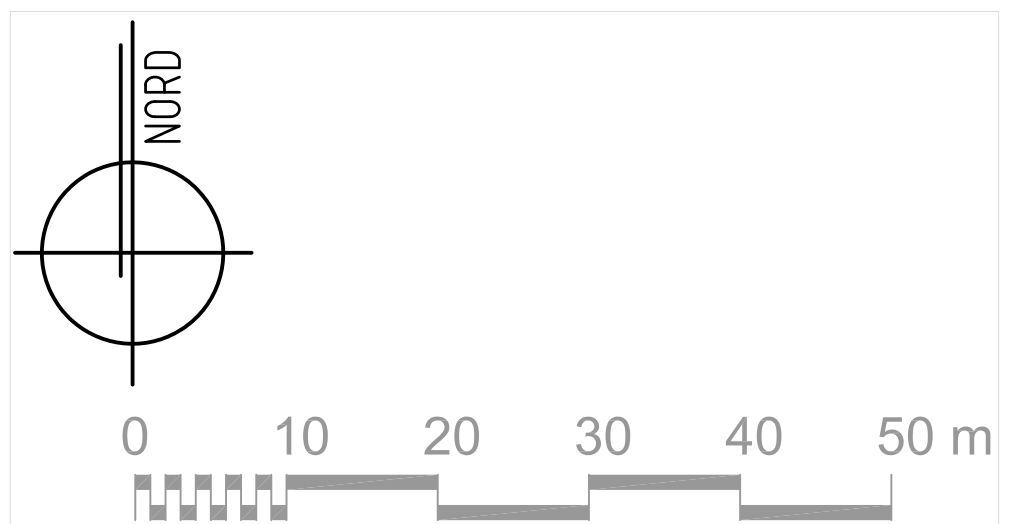
**---** Grundstücksgrenze, Flurstücksnummer,  
 Bestandsgebäude in der Plangrundlage  
**---** Höhenlinien und Aufmaß des  
 Gebäudebestandes in der Plangrundlage  
 (Firsthöhe, Traufhöhe, Erdgeschossfußbodenhöhe)  
**---** Gebäude / Ordnungszahl /  
 Grundstücksgrenze / Grundstücksgröße  
 Planungsvorschlag  
**550** Straßenhöhe ca. m ü.NN (Planungsvorschlag)  
**---** Planungsvorschlag zur Höhenlage des Erdgeschosses und  
 Hinweis zur Geschossigkeit (keine Festsetzungen)

<b>WA1</b>	<b>II</b>
0,4	<b>E</b>
GH siehe Eintrag	
WH siehe Eintrag	
Satteldach DN 25-40°	

<b>WA2</b>	<b>II</b>
0,4	siehe Eintrag
GH siehe Eintrag	
WH siehe Eintrag	
Schrägdach DN > 12°	

## Nutzungsschablone

1	2	1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG 2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE 3 GRUNDFLÄCHENZAH (GRZ) 4 BAUWEISE 5 HÖHE BAULICHER ANLAGEN WH = AUSSENWANDHÖHE GH = GEBÄUDEHÖHE 6 DACHFORM, DACHNEIGUNG (in Grad) (ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN)
3	4	
5		
6		

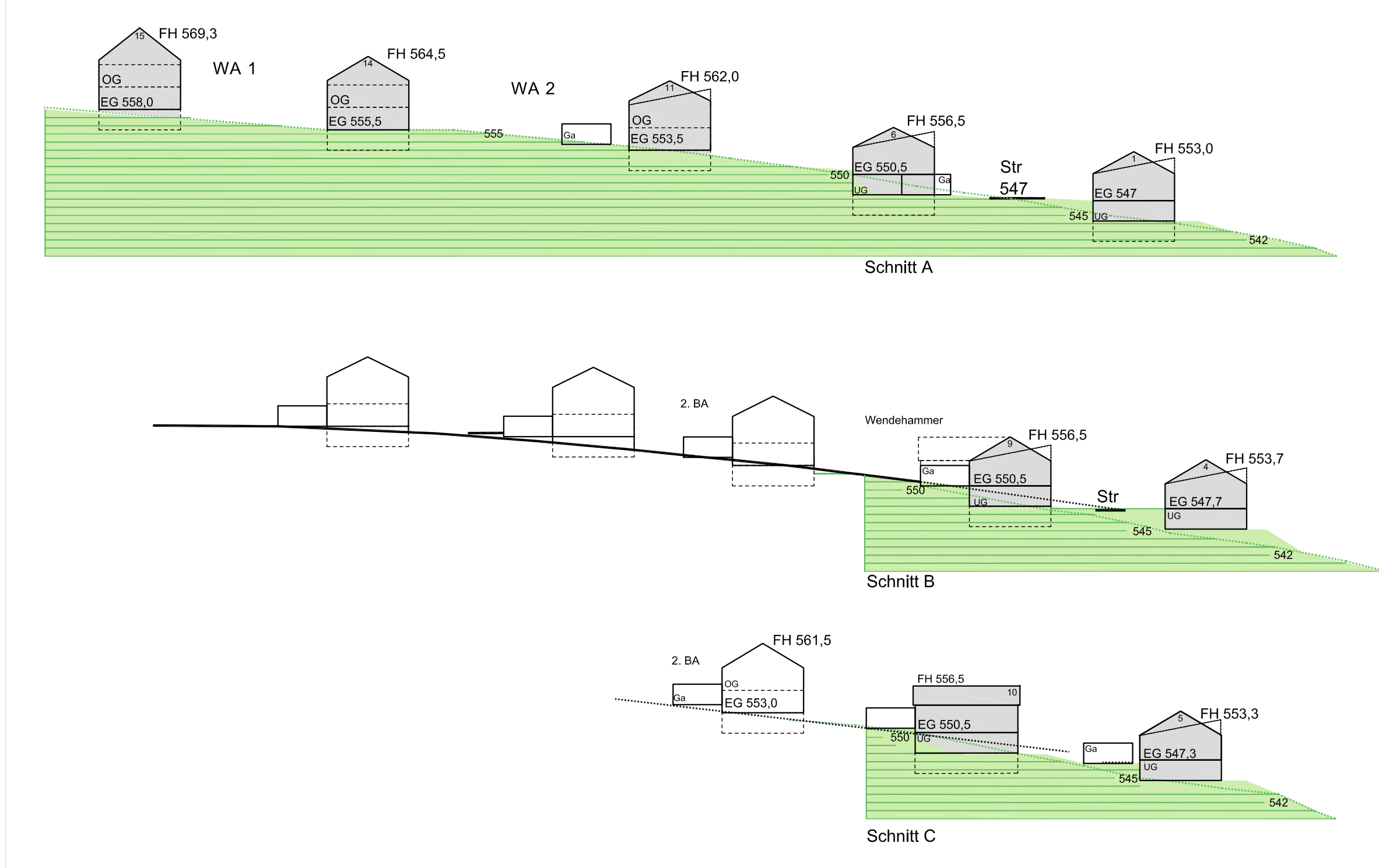


## Bestandteile des Bebauungsplans sind:

- Textteil vom 22.07.2013  
 - Lageplan M. 1: 500 vom 22.07.2013

## VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 2(1) BAUGB  
 ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG  
 BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT  
 BILLIGUNG DES BEBAUUNGSPLANENTWURFS UND  
 AUSLEGUNGSBESCHLUSS DURCH DEN GEMEINDERAT  
 ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER  
 ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG § 3(2) BAUGB  
 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFS DES BEBAUUNGSPLANS MIT  
 BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3(2) BAUGB  
 SATZUNGSBESCHLUSS DURCH DEN GEMEINDERAT  
 GEMÄSS § 10 BAUGB UND § 74(7) LBO  
 NEUKIRCH, DEN ..... BÜRGERMEISTER  
 AUSFERTIGUNG:  
 DER TEXTLICHE UND ZEICHNERISCHE INHALT DES BEBAUUNGSPLANS  
 STIMMT MIT DEM SATZUNGSBESCHLUSS VOM ÜBEREIN.  
 DAS VERFAHREN WURDE ORDNUNGSGEMÄSS DURCHFÜHRT.  
 NEUKIRCH, DEN ... BÜRGERMEISTER  
 RECHTSKRÄFTIG DURCH ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG  
 GEMÄSS § 10(3) BAUGB  
 NEUKIRCH, DEN ..... BÜRGERMEISTER  
 DIESE FERTIGUNG STIMMT MIT DER PLANURKUNDE (1. FERTIGUNG) ÜBEREIN.  
 BESTÄTIGT  
 NEUKIRCH, DEN ..... BÜRGERMEISTER



<b>GEMEINDEVERWALTUNG</b> <b>NEUKIRCH</b>		<b>KIENZLE</b> <b>VÖGELE</b> <b>BLASBERG</b> Planen • Bauen • Beraten	
BEBAUUNGSPLAN und ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN <b>"UHETSWEILER WEST II, 1.BA"</b>			
<b>LAGEPLAN</b>			
PROJ.-NR.	PLANNR.	MASSSTAB.	DATUM
269,0	302	M 1:500	22.07.2013
		AO	Satzungsbeschluss
GEZ: scti	29.02.2012	GEÄ: 04.09.12/1103.13	
		GEÄ: 11.07.2013	