

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)

VERKEHRSLÄCHEN

+ 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)

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

V Öffentliche Grünfläche § 9(1) 15 BauGB
 (Verkehrsgrün)
■ 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

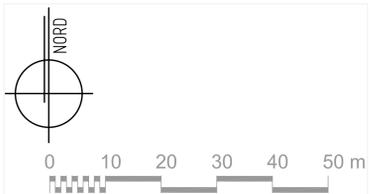
--- Grundstücksgrenze, Flurstücksnummer,
 Bestandsgebäude in der Plangrundlage
--- Höhenlinien und Aufmaß des
 Gebäudebestandes in der Plangrundlage
 (Firsthöhe, Traufhöhe, Erdgeschossfußbodenhöhe)
--- Gebäude / Ordnungszahl /
 Grundstücksgrenze / Grundstücksgröße
 Planungsvorschlag
550 Straßenhöhe ca. m ü.NN (Planungsvorschlag)
EG 47 Planungsvorschlag zur Höhenlage des Erdgeschosses und
 Hinweis zur Geschossigkeit (keine Festsetzungen)

WA1	II
0,4	ED
GH siehe Eintrag	
WH siehe Eintrag	
Satteldach DN 25-40°	

WA2	II
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		

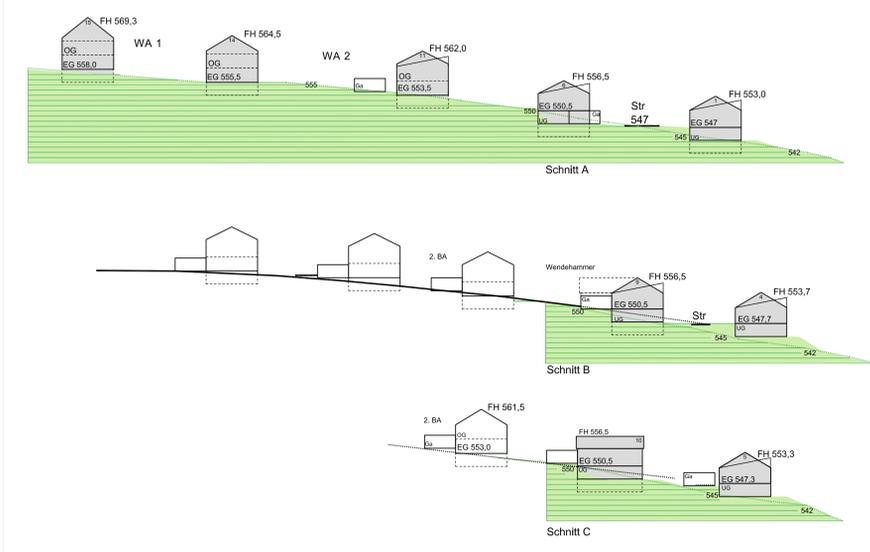


Bestandteile des Bebauungsplans sind:

- 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



GEMEINDEVERWALTUNG NEUKIRCH		KIENZLE VÖGELE BLASBERG Planen • Bauen • Beraten	
BEBAUUNGSPLAN und ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "UHETSWEILER WEST II, 1.BA"			
LAGEPLAN			
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	
		GEÄ:	