

PLANZEICHEN-LEGENDE

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

- GE GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO)
- GRZ GRZ, GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 (2) Nr. 1 BauGB, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- TH TRAUFGHÖHE
- FH FIRSHÖHE
- FD / SD / PD FLACHDACH / SATTELDACH / PULTDACH

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- BAUGRENZE

6. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

- EINFAHRT
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENS- UND ABWASSERLEITUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGNUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§ 5 (2) Nr. 4 UND (4), § 9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB)

- ABWASSER / KLARANLAGE

8. HAUPTVERSORGUNG- UND ABWASSERLEITUNGSANLAGEN
(§ 5 (2) Nr. 4 UND (4), § 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB)

- LEITUNG UNTERIRDISCH

9. GRÜNFLÄCHEN
(§ 5 (2) und (4), § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)

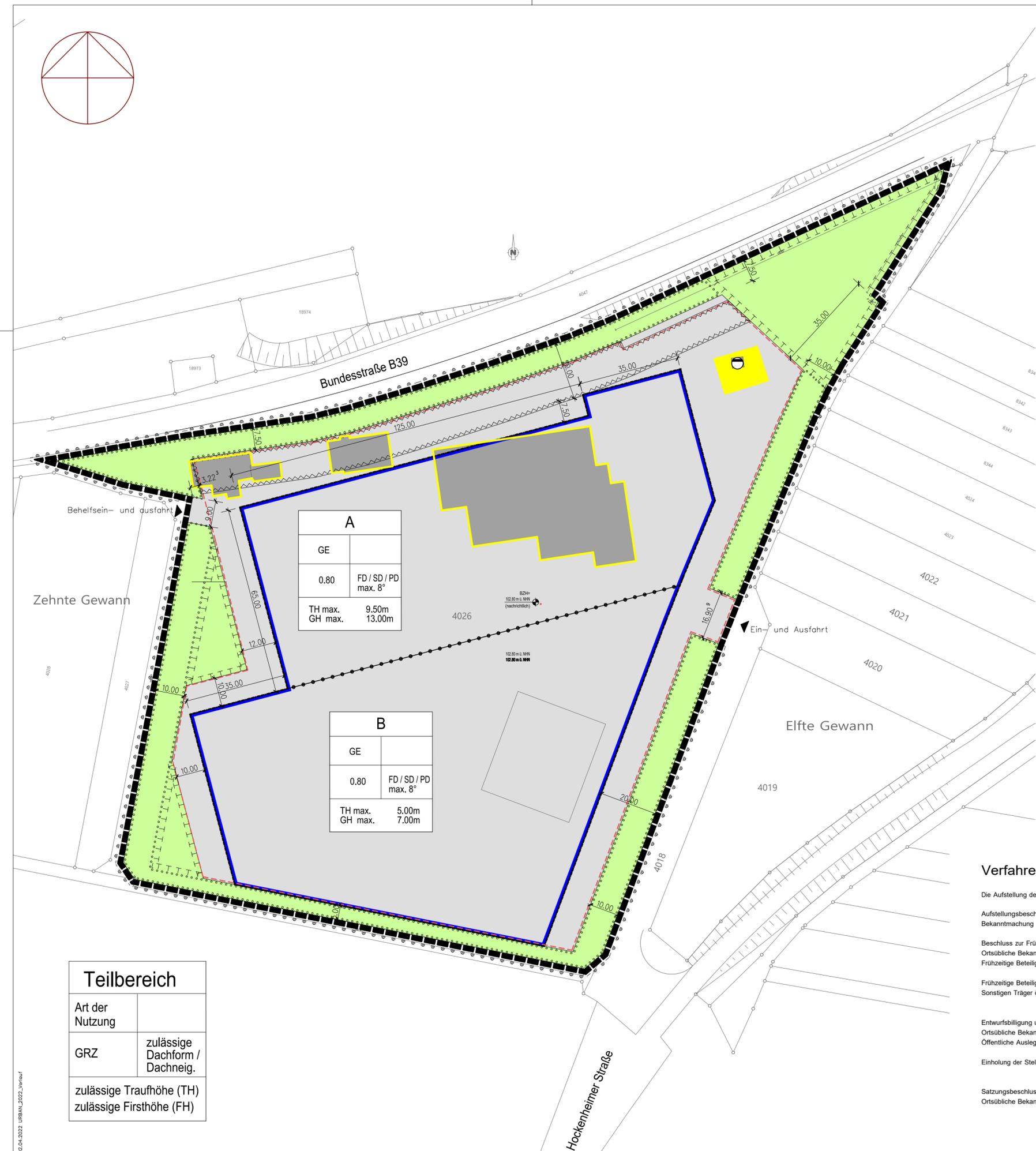
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE

13. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER LANDSCHAFT
(§ 5 (2) Nr. 10 und (4), § 9 (1) Nr. 20 und 25 und (6) BauGB)

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN UND ZUR ANLAGE VON VERSICHERUNGSMULDEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (HIER: ANLAGE VON VERSICHERUNGSMULDEN)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN BZW. FESTSETZUNGEN
- VORHANDENE FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN, ABRABUNGEN UND
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS (§ 9 (7) BauGB)
- MIT GEH-, FAHR- und LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
- NUR FÜR DIE ANLAGE VON STELLPLÄTZEN (ST), GARAGEN (GA), STELLPLÄTZEN (ST), ZUFÄHRTEN (Z) ZULÄSSIGER BEREICH
- TEILBEREICHE MIT UNTERSCHIEDLICHE FESTSETZUNGEN
- ABZUBRECHENDE BESTANDSBAUWERKE
- BEZUGSPUNKT FÜR HOHENFESTSETZUNGEN 102,80 m ü. NN



A	
GE	
0.80	FD / SD / PD max. 8°
TH max.	9.50m
GH max.	13.00m

B	
GE	
0.80	FD / SD / PD max. 8°
TH max.	5.00m
GH max.	7.00m

Teilbereich	
Art der Nutzung	
GRZ	zulässige Dachform / Dachneig.
zulässige Traufhöhe (TH)	
zulässige Firsthöhe (FH)	

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren nach BauGB

Aufstellungsbeschluss	gem. § 2 (1) BauGB	am	_____
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	gem. § 2 (1) BauGB	am	_____
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung	gem. § 3 (1) BauGB	am	_____
Ortsübliche Bekanntmachung der Frühz. Beteiligung	gem. § 3 (2) BauGB	am	_____
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	gem. § 3 (1) BauGB	vom	_____
		bis	_____
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Sonstigen Träger öffentlicher Belange	gem. § 4 (1) BauGB	vom	_____
		bis	_____
Entwurfsbilligung und Beschluss zur öff. Auslegung	gem. § 3 (2) BauGB	am	_____
Ortsübliche Bekanntmachung der öff. Auslegung	gem. § 3 (2) BauGB	am	_____
Öffentliche Auslegung	gem. § 3 (2) BauGB	vom	_____
		bis	_____
Einholung der Stellungnahmen	gem. § 4 (2) BauGB	vom	_____
		bis	_____
Satzungsbeschluss	gem. § 10 (1) BauGB	am	_____
Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten	gem. § 10 (3) BauGB	am	_____

VORABZUG

Gemeinde Neulußheim

Vorentwurf
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Zehnte Gewann (NOBA)"

Plandatum: 22.06.2023 M 1 : 1000
in DIN A2

Lage im Stadtgebiet

SCHÖFFLER
STADTPLANER / ARCHITECTEN

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