Gemeinde Neuweiler

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

MDW — Dörfliche Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 5a BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 3 und 20 (1) BauNVO)

o — Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)

Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)

Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)

Bereich ohne Aus- und Einfahrt (§ 9 (1) 4 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung (§ 1 (4) BauNVO)

Pfb1 — Pflanzbindung (siehe schriftlicher Teil)

M — Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 und 9 (1a) BauGB
Pflanzung von Streuobstbäumen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

SD — Satteldach (§ 74 (1) LBO)

22°- 45° — Dachneigung (§ 74 (1) LBO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse
Überbaubare Grundfläche	-
Bauweise	Dachform/ Dachneigung

Nutzungsschablone

4. Darstellungen ohne Normencharakter

Whs 8 — Bestehende Gebäude

Bestehende Grundstücksgrenze

103/1 — Flurstücksnummer

Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans

Bestehende Fahrbahnrand

Beginn Ortsdurchfahrtsgrenze/Erschließungsbereich

Oberirdische 20kV-Freileitung wird verlegt

Gemeinde Neuweiler
Gemarkung Gaugenwald

M 1:1000

Erweiterung Bebauungsplan "Gaugenwald Nord-Ost"

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B)

Aufstellungbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	27.07.2021	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentichkeit gem. § 3 (1) BauGB	13.08.2021 - 13.09.2021	
Auslegungsbeschluss	18.01.2022	
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	04.02.2022 - 07.03.2022	
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	26.04.2022	
Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Neuweiler, den Bürgermeister	
Durch ortsübliche Bekanntmachung am: ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Neuweiler, den Bürgermeister	
Kün-MH-1392	26.04.2022	3

KÜNSTER

Architektur und Stadtplanung

Dipl.-Ing.
Clemens Künster
Regierungsbaumeister
Freier Architekt
und Stadtplaner SRL

Bismarckstraße 25
72764 Reutlingen
Tel 07121 9499-50
Fax 07121 9499-530
www.kuenster.de
mail@kuenster.de

MDW2 | II
siehe Schriftlicher Teil | -
o | SD 22°-45°

MDW1 | II
siehe Schriftlicher Teil | -
o | SD 22°-45°

Bebauungsplan Gaugenwald Nord Ost
rechtskräftig seit 03.07.1986

Wildparkstraße K 4370

Wildbader Straße K4371

Altensteiger Straße

Oberirdische 20 kV-Freileitung wird verlegt

Bandeisenweg Fahrbahnrand

111/1 · 110 · 110/3 · 6/1 · 112/4 · 14 · 12 · 10 · 110/1 · 112/8 · 15 · 13 · 11 · 4/2 · 4/3 · 6 · 8 · 110/2 · M7 · Pfb1 · 4/1 · 5/3 · 5 · 4 · 5/1 · 5/4W · 5/2 · 103/1 · 102/1 · 101/1 · 101/2

2.55 · 2.65 · 15.00 · 32.75 · 3.00 · 2.50 · 2.50

N O S

0 m 20 m 40 m 60 m 80 m
10 m 30 m 50 m 70 m

Die Katastergrundlage wurde vom Ingenieurbüro Gauss Stand 2020 zur Verfügung gestellt.