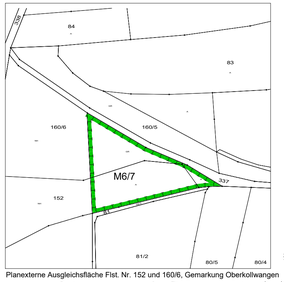


Planexterne Ausgleichsfläche Flst. Nr. 152 und 160/6, Gemarkung Oberkollwangen

Bebauungsplan Zwerenberger-Aichhalder Weg
rechtskräftig seit 21.06.2006

Bebauungsplan Halde
rechtskräftig seit 20.06.1991

WA1 | HB siehe schriftlicher Teil
0,4 | 0,8
O | E/D
FD DN 0°-3°
PD DN 5°-15°
MGD DN 15°-42°

WA2 | HB siehe schriftlicher Teil
0,4 | 0,8
O | E/D
FD DN 0°-3°
PD DN 5°-15°
MGD DN 15°-42°

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

Die Katastergrundlage wurde vom Ingenieurbüro Gauss Stand 2019 zur Verfügung gestellt.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)
ZEICHENERKLÄRUNG
1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 4 BauNVO)

0,8 — Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 2 und 20 (2) BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) 1 und 19 BauNVO)

E/D — Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)

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

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

EFH= — Max. Erdgeschossrohfußbodenhöhe ü. NHN. (§ 9 (3) BauGB)

V — Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB) Zweckbestimmung: Verkehrsgrün, Spielplatz

V R — Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB) Zweckbestimmung Versickerung/Retention

Private Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB) Zweckbestimmung: Hausgärten

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen (§ 9 (1) 12 BauGB) Umspannstation

PFB 2 — Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25b BauGB)

PFG4 — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

M — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

PFG2 — Pflanzgebot (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25a BauGB)

PFB1 — Pflanzbindung (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25b BauGB)

LR — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB) LR 1= Leitungsrecht zugunsten der Stadt

Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Fuß- und Gehweg, Landwirtschaftlicher Weg (§ 9 (1) 11 BauGB)

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

2. Örtliche Bauvorschriften

FD, PD — Flachdach, Pultdach (§ 74 (1) LBO)

MGD — Mehrseitig geneigte Dächer (§ 74 (1) LBO)

15°- 42° — Dachneigung (§ 74 (1) LBO)

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

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Höhen-beschränkung
Grundflächenzahl	Geschoss-flächenzahl
Bauweise	Dachform/ Dachneigung

Nutzungsschablone

4. Darstellungen ohne Normencharakter

Geplante Grundstücksgrenze

Wohn 8 — Bestehende Gebäude

Geplante Gebäude

Bestehende Grundstücksgrenze

592 — Höhenlinie bestehendes Gelände

224/1 — Flurstücksnummer

ca. 640m² — Grundstücksfläche

1 — Grundstücksnummer

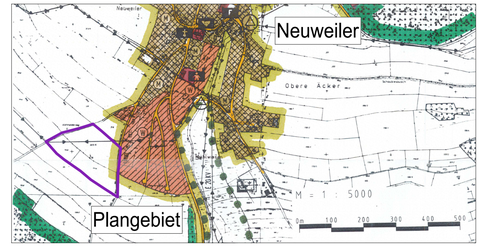
Bestehende Stromleitungen

Grenze bestehender Bebauungsplan

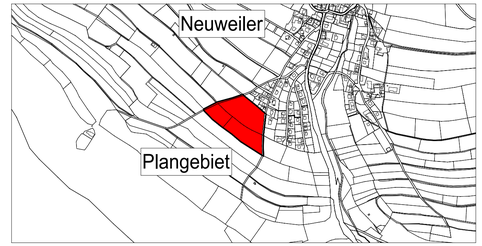
Geplante Böschungen Damm

Geplante Böschungen Einschnitt

GEMEINDE NEUWEILER
GEMARKUNG NEUWEILER



Flächennutzungsplan Neuweiler



Übersichtsplan M 1:10.000

"Steigäcker"

M 1: 500

GEMEINDE NEUWEILER
GEMARKUNG NEUWEILER
1. BEBAUUNGSPLAN
2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	26.11.2019
Billigungsbeschluss	21.07.2020
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	07.08.2020 - 07.09.2020
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	07.08.2020 - 07.09.2020
Entwurfsbeschluss	26.10.2021
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	12.11.2021 - 13.12.2021
Erneuter Entwurfsbeschluss	04.06.2024
Erneute Veröffentlichung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB	17.06.2024 - 19.07.2024
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	22.10.2024
Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Neuweiler, den Bürgermeister
Durch ortsübliche Bekanntmachung am: ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Neuweiler, den Bürgermeister

Kün-MH 1210		22.10.2024		4

KÜNSTER
Architektur und Stadtplanung
Dipl.-Ing. Clemens Künster Regierungsbaumeister Freier Architekt und Stadtplaner SRL Ulm Reutlingen
Bismarckstraße 25 72764 Reutlingen Tel 07121 9499-50 Fax 07121 9499-530 www.kuenster.de mail@kuenster.de