Gemeinde Neuweiler

PLANZEICHNUNG (TEIL A)
ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- GE — Gewerbegebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 8 BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Fuß- und Radweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Private Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB) Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken und Lärmschutzwall
- V — Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB) Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
- 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- GH, FH max.: 695 m ü. N.H.N. — Maximale Gebäude-, Firsthöhe (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 (2) 4 BauNVO)
- a — Abweichende Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (4) BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) 13 und 21 BauGB) Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers
- Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind Sichtfelder (§ 9 (1) 24 BauGB)
- M — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
- PFG — Pflanzgebot (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25a BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

- SD,WD,ZD, PD, FD — Sattel-, Walm-, Zelt-, Pult-, Flachdach (§ 74 (1) LBO)
- DN 0°- 25° — Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

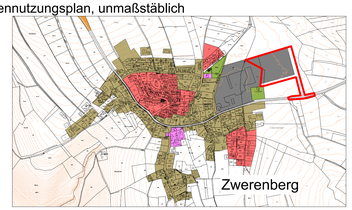
Art der Nutzung	maximale First- und Gebäudehöhe in m über Normalhull
Grundflächenzahl	-
Bauweise	Dachform/ Dachneigung

Nutzungsschablone

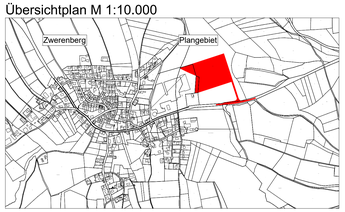
4. Darstellungen ohne Normencharakter

- WHs 8 — Bestehende Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- 134 — Flurstücksnummer
- Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans
- Bestehende Wasserleitung Zweckverband Schwarzwaldwasserversorgung (wird verlegt falls erforderlich)
- Geplante Böschung
- Geplante Gebäude und bauliche Anlagen
- Geplante Mitarbeiterstellplätze
- 683,00 — Bestehende Höhenlinien
- Rücknahme Hochwaldgrenze
- Geplantes Retentionsbecken / Verlängerung Lärmschutzwall

Flächennutzungsplan, unmaßstäblich



Übersichtplan M 1:10.000



"Aischbach Gaugenwald II"

Gemeinde Neuweiler
Gemarkung Gaugenwald

M 1: 500

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	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	13.12.2019 - 13.01.2020	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	13.12.2019 - 13.01.2020	
Auslegungsbeschluss	26.04.2022	
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) und 4 (2) BauGB	13.05.2022 - 13.06.2022	
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	28.04.2026	
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 1056		28.04.2026	3

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

H/B = 743 / 1350 (1.00m²)

Die Katastergrundlage wurde vom Ingenieurbüro Gauss+Lorenz GbR 2017 zur Verfügung gestellt.