

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.1.3. Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16-21a BauNVO)

Nutzungsschablone		Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (Z) max. Anzahl Wohneinheiten (WE); E: Einzelhaus / D: Doppelhaus
Art der baulichen Nutzung	WA II	
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4	E: max. 3 WE D: max. 4 WE
Dachform und Dachneigung in Grad		Bauweise
	THmax = 5,6 m FHmax PD = 7,6 m FHmax SD = 8,0 m	TH max = max. Traufhöhe FH max = max. First-/Gebäudehöhe

Dachneigung:
bei PD = Pultdach max. 15°
bei FD = Flachdach max. WH=Wandhöhe von 5,60 m + 0,5 m Attika

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- 3.5. Baugrenze
- Offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- 6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Gehweg

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

- 9. Öffentliche Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

- 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

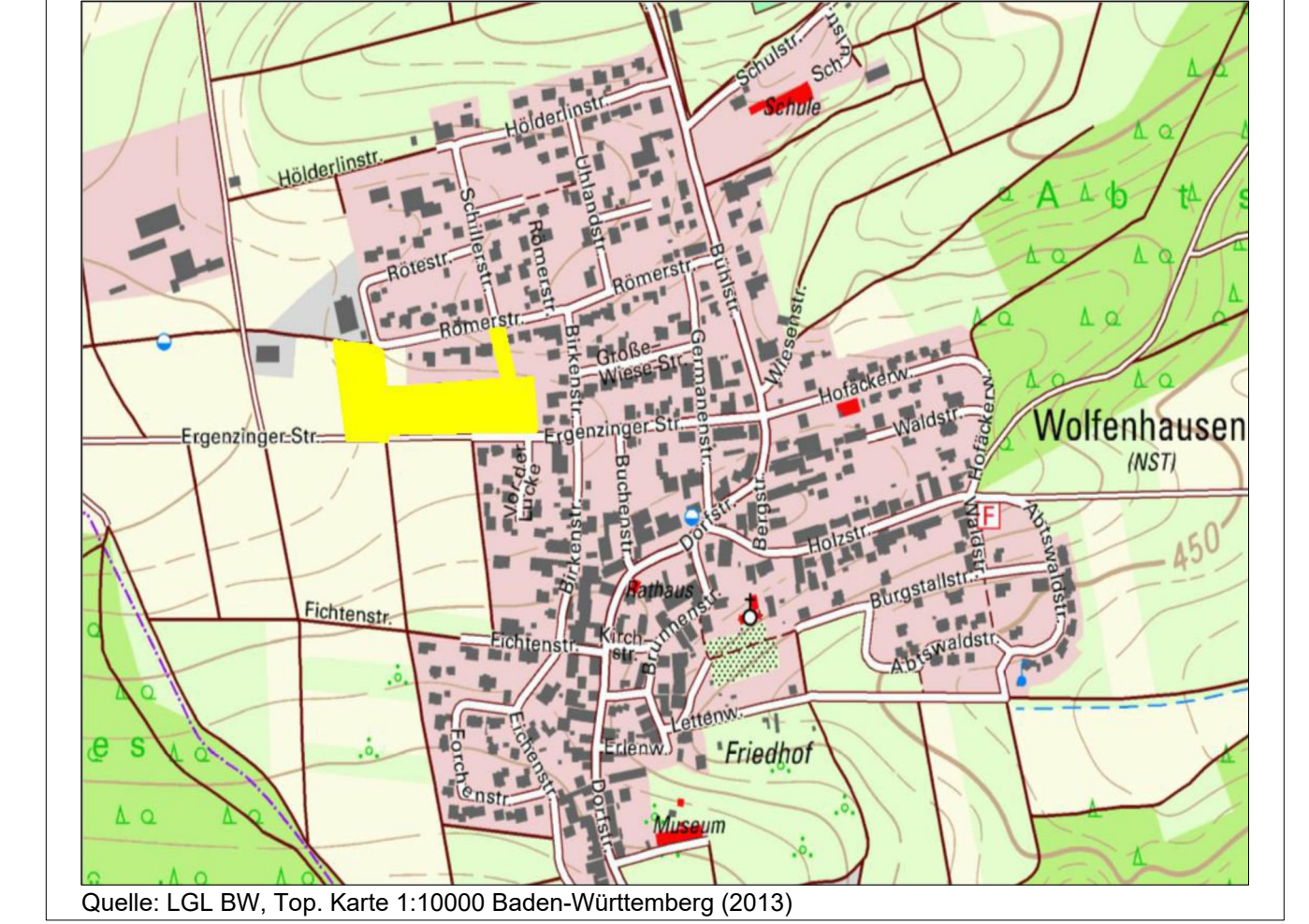
15. Sonstige Planzeichen

- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)
- Höhenlinien
- Geplante Grenze
- Katasterkarte Stand 2018

Fläche:	1,109 ha
Aufstellungsbeschluss durch Gemeinderat § 2 (1) BauGB	22.07.2019
Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 (1) BauGB	25.07.2019
Auslegungsbeschluss durch Gemeinderat § 2 (2) BauGB	23.09.2019
Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 2 (2) BauGB	26.09.2019
Öffentliche Auslegung § 2 (2) BauGB	07.10.2019 bis 15.11.2019
Beteiligung der Behörden § 4 (2) BauGB	07.10.2019 bis 15.11.2019
Beschluss erneuter öffentl. Auslegung § 2 (2) BauGB i. V. m. § 4a (1) BauGB	17.12.2019
Örtliche Bekanntmachung der erneuten öffentl. Auslegung § 2 (2) BauGB	09.01.2020
Erneute Öffentliche Auslegung § 2 (2) BauGB	20.01.2020 bis 31.01.2020
Erneute Beteiligung der Behörden § 4 (2) BauGB	20.01.2020 bis 31.01.2020
Stellungnahmen wurden von verschiedenen Behörden vorgebracht.	
Entscheidung über vorgebrachte Stellungnahmen:	03.02.2020
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 BauGB	03.02.2020
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften § 14 LBO	03.02.2020
Örtliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes § 10 BauGB	12.03.2020
Örtliche Bekanntmachung der örtlichen Bauvorschriften § 10 BauGB	12.03.2020
Inkrafttreten des Bebauungsplanes § 10 BauGB	12.03.2020
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften § 14 LBO	12.03.2020

Es wird hiermit bestätigt, dass der Bebauungsplan in der Fassung vom 25.11.2019 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates am 03.02.2020 zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.
gez. Bürgermeister G. Schmid Neustetten, den 10.02.2020
Digitale Fassung ohne Unterschrift und Siegel gültig

Übersichtsplan



Quelle: LGL BW, Top. Karte 1:10000 Baden-Württemberg (2013)

GEMEINDE NEUSTETTEN

**BEBAUUNGSPLAN
ERGENZINGER STRASSE NORD
IN WOLFENHAUSEN**

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 Meter
M 1:500

Plan-Nr.:	Bearbeiter:	Planfassung vom:	PRJ-Nr.:
1	KS	25.11.2019	038.011

Dateiname: V16_bbp-ergenz_nord_EA_pdf.dwg Stand: 25.11.2019