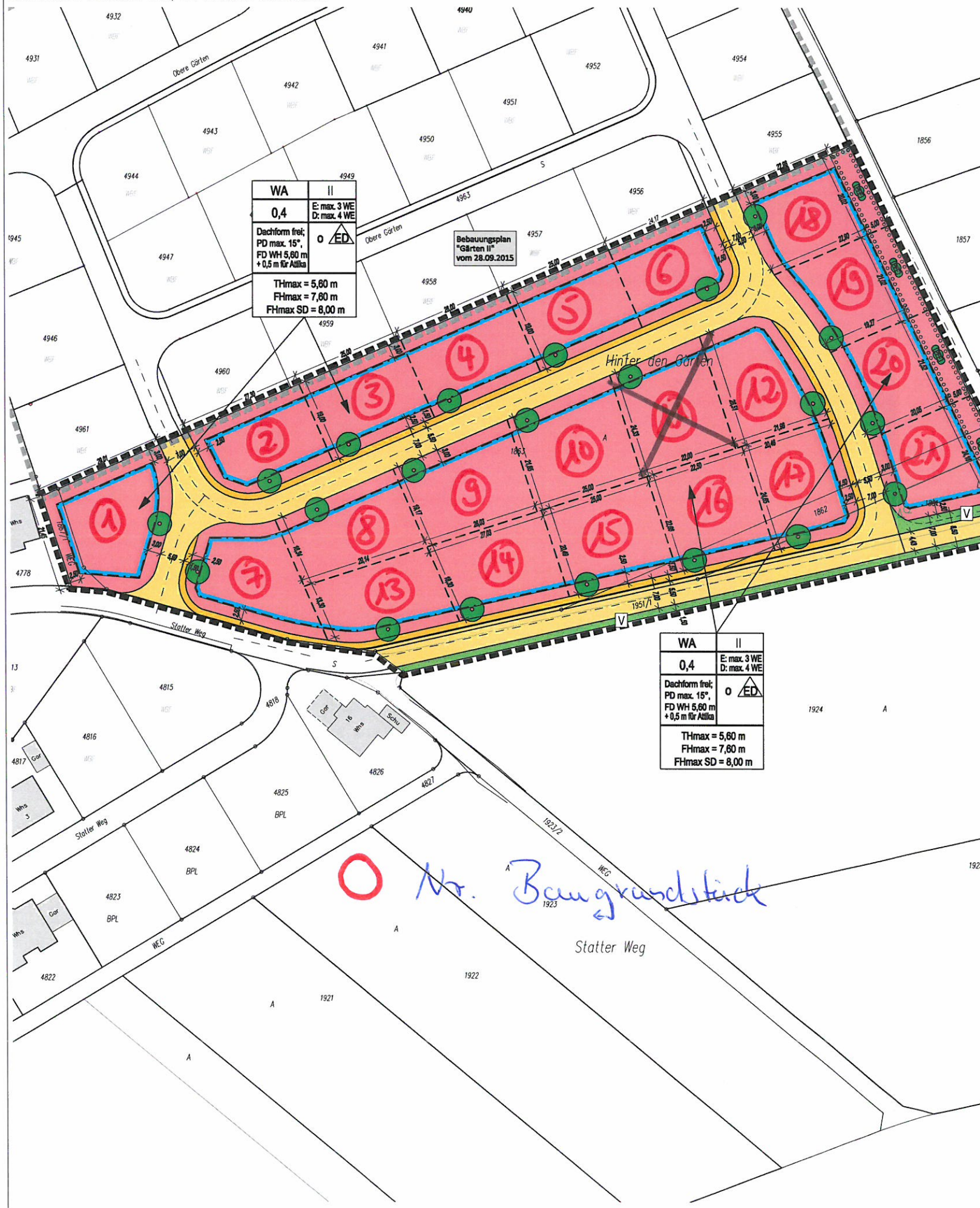


# Baugebiet "Gärten III" Remmingsheim

## BEBAUUNGSPLAN "GÄRTEN III" IN NEUSTETTEN - REMMINGSHEIM

GEMEINDE NEUSTETTEN, LANDKREIS TÜBINGEN



### GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)  
 Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)  
 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie zu Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen vom 21.11.2017 (GBl. S. 612)  
 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
 (§ 9 BauGB; §§ 16-21 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone:

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baul. Nutzung	Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (Z)
Grundflächenzahl (GRZ)	max. Anzahl Wohneinheiten (WE) (E = Einzelhaus / D = Doppelhaus)
Dachformen (frei) und Dachneigung in Grad	Bauweise

TH = max. Traufhöhe  
 FH = max. First-/Gebäudehöhe

Dachformen:  
 PD = Pultdach; FD = Flachdach  
 SD = Satteldach  
 Dachneigung:  
 - bei Pultdach max. 15°  
 - bei Flachdach max. Wandhöhe (WH)  
 5,60 m + 0,5 m für Attika

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

- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenzen

VERKEHRSLÄCHEN  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche mit Gehweg

GRÜNFLÄCHEN  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünflächen hier: Verkehrsgrün

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Anpflanzungen auf den Baugrundstücken  
 - je Baugrundstück ist mind. ein hochstämmiger heimischer Hochstamm zu pflanzen (Stammumfang 14-16 cm), siehe Pflanzenliste  
 - die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und ggf. durch Neupflanzungen gleicher Größe wie zum Zeitpunkt des Abgangs zu ersetzen
- Flächen für Anpflanzungen - PFF  
 - die Fläche dient der Eingrünung des östlichen Gebietsrandes zur freien Landschaft

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

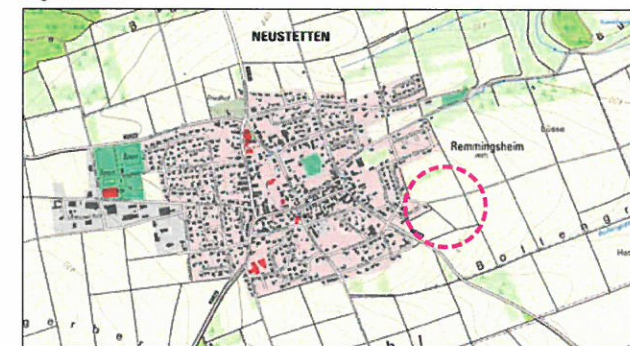
SONSTIGE UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

- geplante Grundstücksgrenze
- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnr.
- vorhandene Bebauung
- Geltungsbereich genehmigter/angrenzender Bebauungsplan

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB): 24.09.2018
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 27.09.2018
- Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB): 26.11.2018
- Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit: 29.11.2018
- Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB): vom 10.12.2018 bis 25.01.2019
- Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB): 25.02.2019
- Beschluss zur erneuten und verkürzten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB): 25.02.2019
- Bekanntmachung der erneuten und verkürzten Beteiligung der Öffentlichkeit: 28.02.2019
- Erneute und verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB), erneute und verkürzte Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB): vom 11.03.2019 bis 29.03.2019
- Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten und verkürzten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB): 06.05.2019
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB): 06.05.2019
- Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten): 23.05.2019
- Anzeige § 4 GemO Landratsamt .....
- Stempel / Unterschrift
- Ausgefertigt: Neustetten, den 24.05.2019
- Gunter Schmid, Bürgermeister

### Lage im Raum



Gemeinde Neustetten  
 Hohenzollernstraße 4  
 72149 Neustetten

Bebauungsplan  
 "Gärten III"  
 in Neustetten / Remmingsheim  
 LAGEPLAN

Maßstab: 1 : 1.000	Projektnummer: 12443
	Plannummer: 12443 / bbg-1.3
Gez./Geö. Datum Änderungsvermerk Grundlage: ALK	
JS/Gf 12.11.18 Pflanzfassung Entwurf (für GR-Sitzung am 26.11.2018)	
JS/Gf 14.02.19 Anpassung nach Offenlage + Besprechung BM Schmid (30.01.2019)	
JS/Gf 12.04.19 o.A., nur Datum (für GR-Sitzung am 06.05.2019, Satzungsbeschluss)	

**BÜROGRÖRER**  
 LAND- & VERKEHRSPLANUNG

Büro Eplingen  
 Dettenser Str. 23  
 72186 Eplingen  
 Tel.: 07485/9769-0  
 info@buero-groerer.de

Büro Überlingen  
 Bahnhofstr. 18-20  
 88642 Überlingen  
 Tel.: 07551/83498-0  
 info@groerer-architektur.de

*Nr. Baugrundstück*