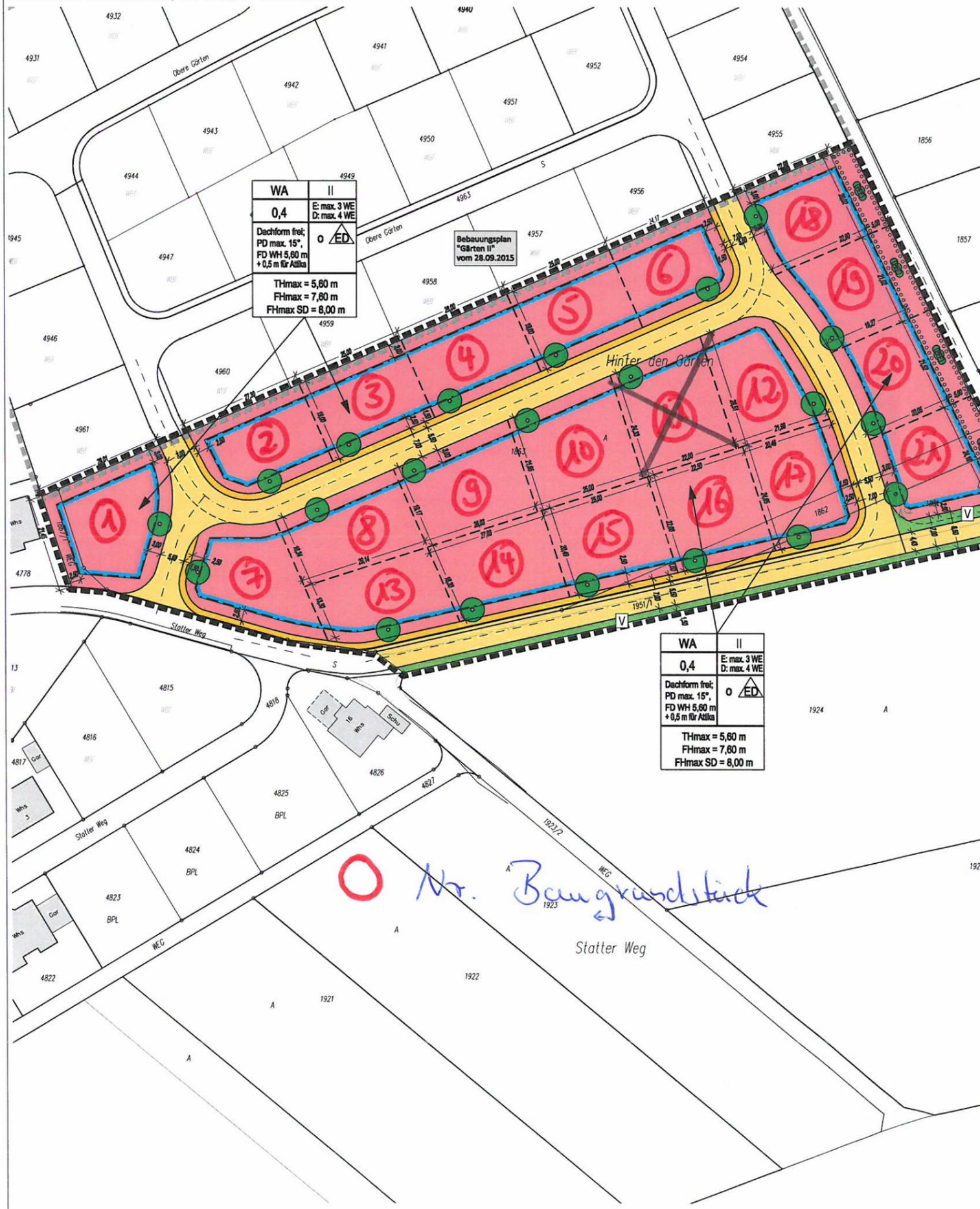


Baugebiet "Gärten III" Remmingsheim

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)

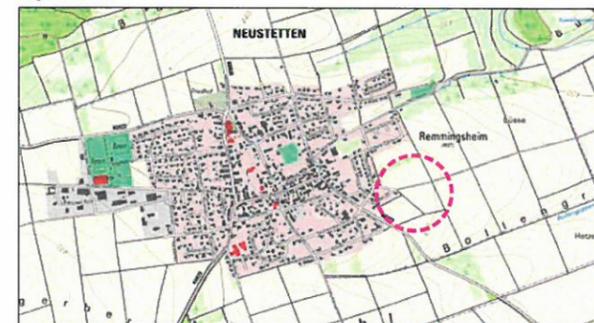
SONSTIGE UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

- 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./Geß.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
JS/GF	12.11.18	Pflanzenliste 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