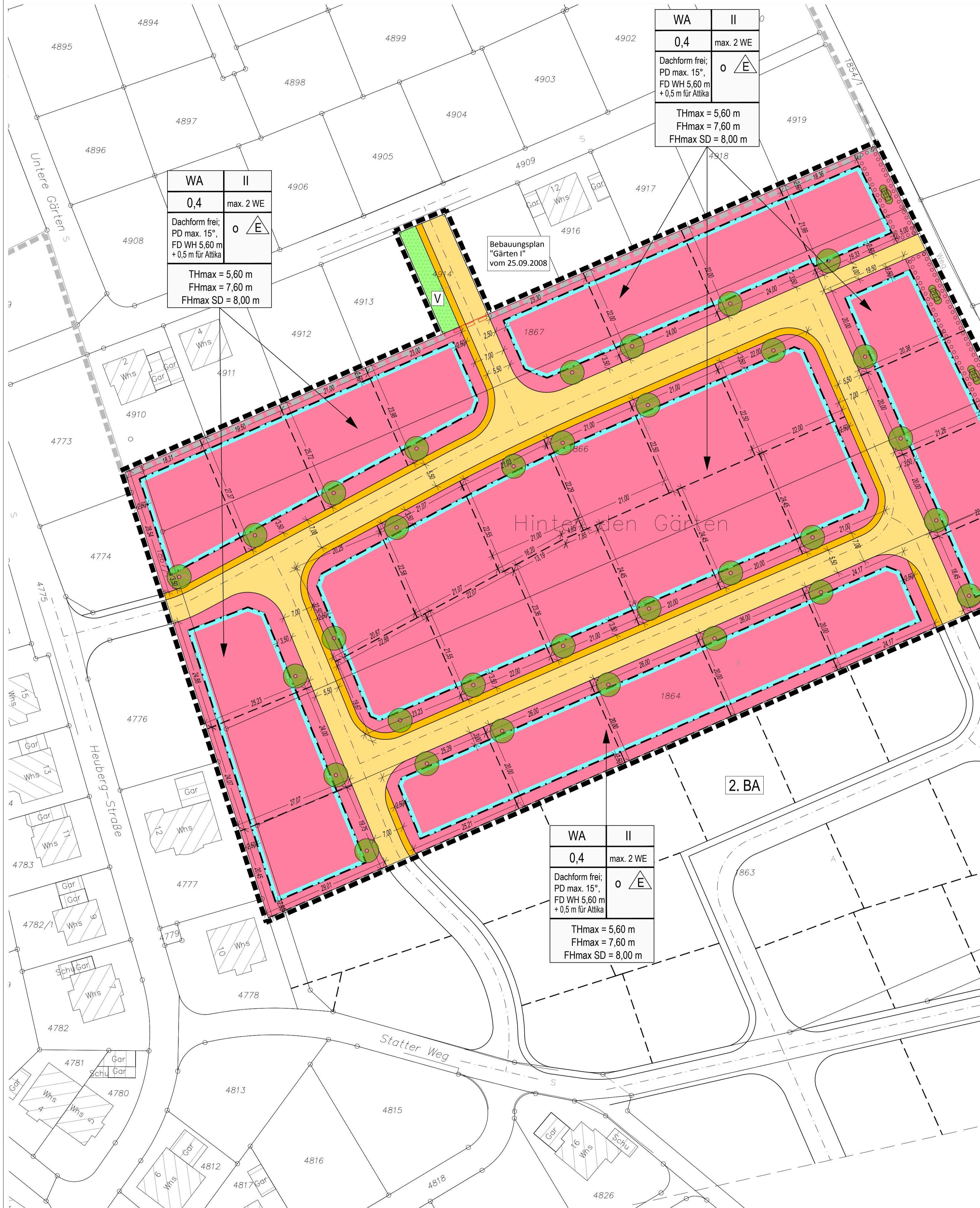


# BEBAUUNGSPLAN "GÄRTEN II" IN NEUSTETTEN - REMMINGSHEIM

GEMEINDE NEUSTETTEN, LANDKREIS TÜBINGEN



WA	II
0,4	max. 2 WE
Dachform frei; PD max. 15°; FD WH 5,60 m + 0,5 m für Attika	o
THmax = 5,60 m FHmax = 7,60 m FHmax SD = 8,00 m	

WA	II
0,4	max. 2 WE
Dachform frei; PD max. 15°; FD WH 5,60 m + 0,5 m für Attika	o
THmax = 5,60 m FHmax = 7,60 m FHmax SD = 8,00 m	

WA	II
0,4	max. 2 WE
Dachform frei; PD max. 15°; FD WH 5,60 m + 0,5 m für Attika	o
THmax = 5,60 m FHmax = 7,60 m FHmax SD = 8,00 m	

## I. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)  
 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)  
 LANDESBBAUORDNUNG (LBO) FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG VOM 05.03.2010 (GBl. S. 357), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 11. November 2014 (GBl. S. 501)  
 PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

## II. 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 NUTZUNGSCHABLONE

Art der baul. Nutzung	Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (Z)
Grundflächenzahl (GRZ)	max. Anzahl Wohneinheiten
Dachformen (frei) und Dachneigung in Grad	Bauweise

TH = max. Trauthöhe  
 FH = max. First-/Gebüdehöhe

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 Einzelhäuser zulässig
- Baugrenzen

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

- Straßenverkehrsfläche
- Gehweg

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- öffentliche Grünflächen – Verkehrsgrün

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 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 BBP "Gärten II" (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Aufzuhebende Geltungsbereiche genehmigter Bebauungspläne
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne

SONSTIGE UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

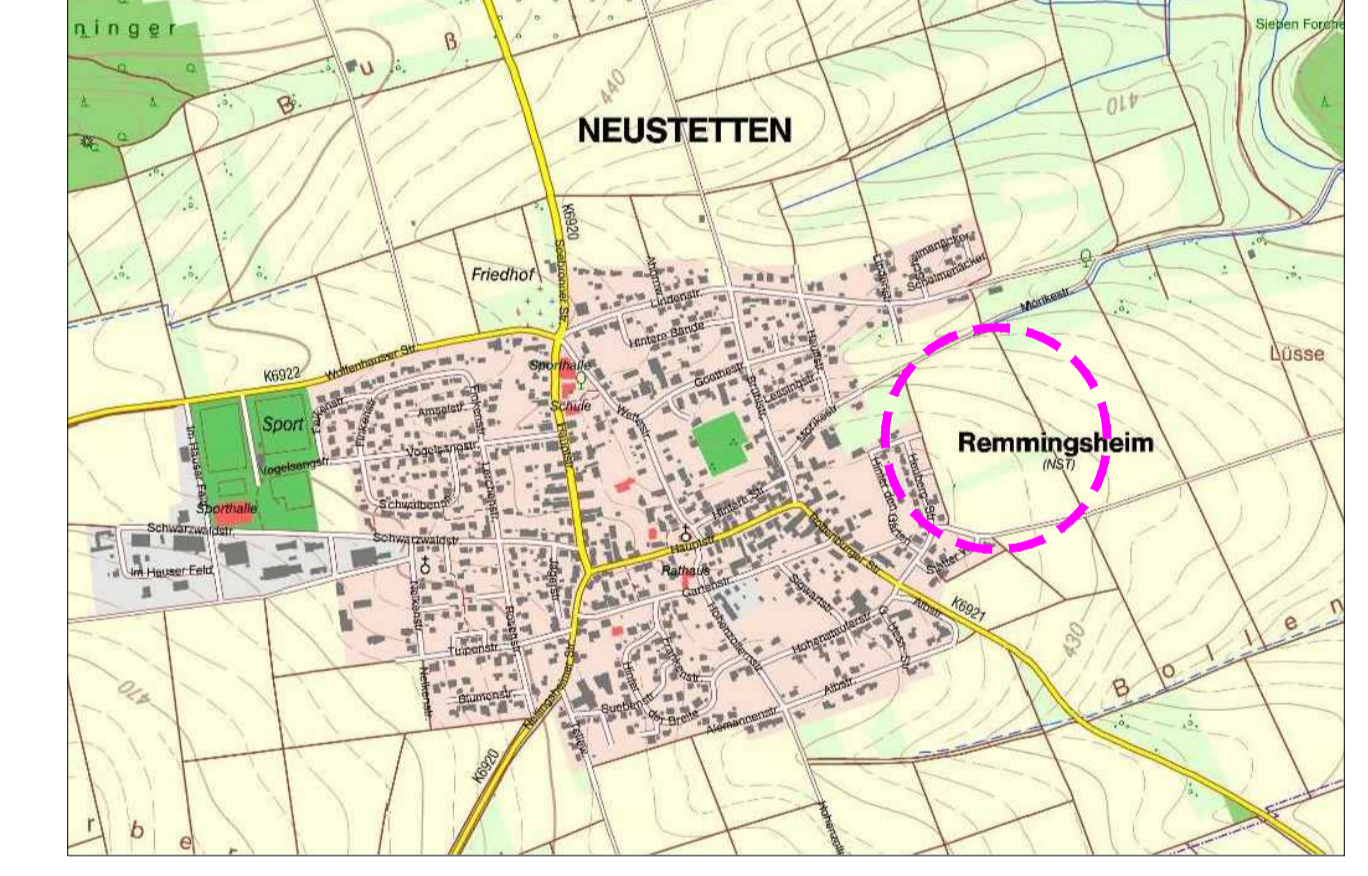
- geplante Grundstücksgrenze
- vorhandene Bebauung
- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

## VERFAHRENSVERMERKE

- 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**  
 Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß Paragraph 2 Absatz 1 BauGB vom Gemeinderat am 09.02.2015 beschlossen. Der Beschluß wurde durch Veröffentlichung 12.02.2015 ortsüblich bekanntgemacht.
- 2. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND FRÜHZEITIGE UNTERRICHTUNG DER BEHÖRDEN**  
 Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs.1 bzw. § 4 Abs.1 BauGB erfolgte durch ortsübliche Bekanntmachung bzw. mit Anschreiben am 26.05.2015 in der Zeit vom 01.06.2015 bis 03.07.2015.
- 3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS:**  
 Der Gemeinderat hat am 27.07.2015 den Bebauungsplan als Entwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.
- 4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
 Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß Paragraph 3 Absatz 2 BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung durch die Gemeinde am 30.07.2015 in der Zeit vom 10.08.2015 bis einschließlich 15.09.2015 öffentlich ausgelegen.
- 5. SATZUNGSBESCHLUSS**  
 Der Bebauungsplan wurde gemäß Paragraph 10 BauGB vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 28.09.2015 als Satzung beschlossen.
- 6. SATZUNGSBESCHLUSS ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**  
 Die örtlichen Bauvorschriften wurden gemäß § 74 LBO vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 28.09.2015 als Satzung beschlossen.
- 7. INKRAFTTRETEN**  
 Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden gemäß § 10 Abs. 3 BauGB nach Genehmigung ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurden der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich die bisherigen Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft.

Ausgefertigt:  
 Neustetten, den .....  
 Gunter Schmid, Bürgermeister

Lage im Raum



Gemeinde Neustetten  
 Hohenzollernstraße 4  
 72149 Neustetten

**Bebauungsplan "Gärten II"**  
 in Neustetten / Remmingsheim  
**LAGEPLAN**

Maßstab: 1 : 500	Projektnummer: 1968 Plannummer: 1968 / bbp-3.1		
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
JS/Gf	18.05.15	Planfassung Vorentwurf	
JS/Gf	27.07.15	Planfassung Entwurf, o.Ä.	
JS/Gf	28.09.15	Änderungen aufgrund Offenlage, Satzungsbeschluss	

**BÜRO GFRÖRER**  
 DETTENSEER STR. 23  
 72186 EMPFINGEN

**Ingenieure, Sachverständige, Landschaftsarchitekten**  
 Telefon: 07485 / 97 69 0  
 Telefax: 07485 / 97 69 21