



ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

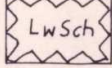
ZUTREFFEND = ☒ ENTFÄLLT = ☐

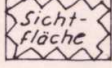
☒  Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 Abs.7 BauGB)

☐  Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)

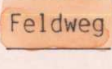
Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB § 1-15 BauNVO)

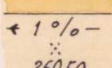
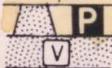
- ☐ ☐ WR Reines Wohngebiet
- ☐ ☐ WA Allgemeines Wohngebiet
- ☐ ☐ MD Dorfgebiet
- ☐ ☐ MI Mischgebiet
- ☐ ☐ MK Kerngebiet
- ☒ ☒ GE Gewerbegebiet
- ☒ ☒ GE/E Gewerbegebiet mit Einschränkung gem. Textteil 1.1


☐  landwirtschaftl. Schutzfläche (LwSch) Gehölze u. Einfriedigungen unzulässig.

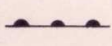
☒  Sichtflächen an Straßeneinfriedigungen: Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung u. Nutzung max. 0,8 m über Fahrbahn

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB)

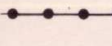
☒  beschränkt öffentl. Weg gem. § 3 (2) Nr.4 Straßengesetz für Baden-Württemberg

☒  Gehweg
☒  Fahrbahn mit Höhenlage
 Längsparkplatz
 Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen


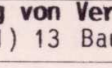
☐  gemischt genutzte Verkehrsanlage (verkehrsberuhigt)

☒  Begrenzungslinie von Verkehrsflächen ohne Zugang u. Zufahrt der Grundstücke

Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4) - (8) u. § 73 (1) LBO)

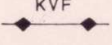
- ☒  Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung
- ☒ II Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze, hier z.B. 2
- ☐ (II) Zahl der Vollgeschosse-zwingend- hier z.B. 2

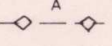
Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)

- ☒  Umformerstation
- ☐  Fläche für Sammelbehälter-wiederverwertbare Abfälle

Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 (1) 13 BauGB)

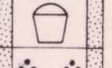
- ☒ 0,4 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4
- ☐ (0,8) Geschößflächenzahl höchstens hier z.B. 0,8
- ☒ DN zulässige Dachneigung
- ☐ 9,0 Baumassenzahl
- ☐ SD Satteldach,
- ☐ * * * * Abgrenzung der unterschiedl. Festsetzungen

☐  Elektr. Freileitung Kilovolt

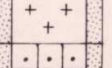
☐  Hauptleitung für Abwasser (unterirdisch)

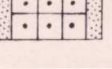
Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

Eigentumsverhältnisse siehe Planeinschrieb


☐  Spielplatz

☐  Parkanlage


☐  Friedhof


☐  Dauerkleingärten

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22, 23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)

☒  Firstrichtung (§ 73 (1) LBO) und /oder Gebäudehaupttrichtung

☐ 0 Offene Bauweise

☐  Offene Bauweise-nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

☐  Offene Bauweise-nur Hausgruppen zulässig

☐ g geschlossene Bauweise

☒ b besondere (abweichende) Bauweise: offen, jedoch Gebäudelänge bis max. 90 m zulässig

☐ - - - - - Baulinie

☒  Baugrenze

☐ - - - - - aufzuhebende Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone






Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse höchstzul. Gebäudehöhe in Industrie-u. Sondergeb.
Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohnj. je Geb.	Dachform und Dachneigung

Kniestock



Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)

☐ EFH Erdgeschoßfußbodenhöhe

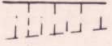
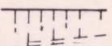
Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB § 12 BauNVO)

- ☐  Garagen eingeschossig
- ☐  Gemeinschaftsgaragen
- ☐  Tiefgaragen
- ☐  Stellplätze
- ☐  Gemeinschaftsstellplätze

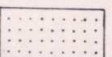
Baugrundstück für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB)

- ☐  Schule
- ☐  Kirche und kirchl. Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

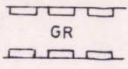
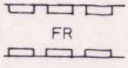

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) 26 BauGB)

- ☐  Flächen für Abgrabungen
- ☒  Flächen für Aufschüttungen


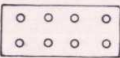


Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 (1) 21 BauGB)

- ☐  Flächen für die Landwirtschaft

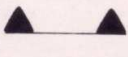
Mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

- ☐  Gehrecht zugunsten der
- ☐  Fahrrecht zugunsten der
- ☒  Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Neudenau

Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)

- ☒  Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil
- ☒  Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil
- ☐  Pflanzbindung (Pb) gem. Textteil
- ☒  Pflanzbindung (Pb) gem. Textteil

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

- ☒  Grenze der Ortsdurchfahrt
- ☐ - - - - - Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers
- ☐ - - - - - Künftige Grenzen nach dem Entwurf zum Umlegungsplan