



ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

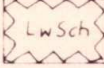
ZUTREFFEND = ☒ ENTFÄLLT = ☐


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

☒  Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BBauG)


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

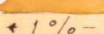
- ☐ ☐ WR Reines Wohngebiet
- ☐ ☐ WA Allgemeines Wohngebiet
- ☐ ☐ MD Dorfgebiet
- ☐ ☐ MI Mischgebiet
- ☐ ☐ MK Kerngebiet
- ☒ ☒ GE Gewerbegebiet
- ☒ ☒ GE/E Gewerbegebiet eingeschränkt (siehe Textteil)

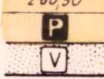
☐  landwirtschaftl. Schutzfläche (LwSch) Gehölze u. Einfriedigungen unzulässig.


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


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

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

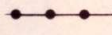
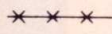
☒  Gehweg

☒  Fahrbahn mit Höhenlage
Parkplatz
Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen


☐  aufzuhebende Begrenzungslinie für Straßen und sonstige Verkehrsflächen

☒  Begrenzungslinie von Verkehrsflächen ohne Zugang u. Zufahrt der Grundstücke


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

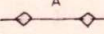
- ☒  Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung
- ☒ II Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze, hier z.B. 2
- ☐ II Zahl der Vollgeschosse-zwingend- hier z.B. 2
- ☐ II=I+IU Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze 1 Vollgeschosß + 1 anrechenbares Vollgeschosß -Untergeschosß
- ☒ 0,4 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4
- ☒ 0,6 Geschoßflächenzahl höchstens hier z.B. 0,8
- ☒ DN zulässige Dachneigung
- ☐ 90 Baumassenzahl
- ☒ SD Satteldach, FD Flachdach
- ☐  Abgrenzung der unterschiedl. Festsetzungen

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


☒  Umformerstation


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

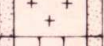
☒  Elektr. Erdkabel 20 KV

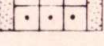
☒  Hauptleitung für Abwasser (unterirdisch)

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BBauG)

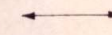
☐  Spielplatz

☐  Parkanlage


☐  Friedhof

☐  Dauerkleingärten


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

☐  Firsttrichtung (§ 73 (1) LBO) zugleich Gebäudehaupttrichtung

☐ 0 Offene Bauweise

☐  Offene Bauweise-nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) 26 u. (6) BBauG)

☐  Offene Bauweise-nur Hausgruppen zulässig

☐ g geschlossene Bauweise

☒ b besondere (abweichende) Bauweise: offen, jedoch ohne Längenbegrenzung

☐ - - - - - 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 Wohng. je Geb.	Dachform und Dachneigung

Kniestock



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

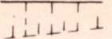
☐ EFH Erdgeschoßfußbodenhöhe

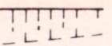
Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BBauG § 12 BauNVO)

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


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

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

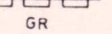
☐  Flächen für Abgrabungen

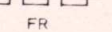
☐  Flächen für Aufschüttungen

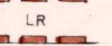
Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft (§ 9 (1) 18 BBauG)

☐  Flächen für die Landwirtschaft


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


☐  Gehrecht zugunsten der

☐  Fahrrecht zugunsten der


☒  Leitungsrecht zugunsten der EVS u. der Gemeinde Neudenu

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

☒  Pflanzzwang: Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern.

☒  PZ/E Pflanzzwang: Einzelbaum-Hochstamm

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

☐  Grenze der Ortsdurchfahrt

☐ - - - - - Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers

☐ - - - - - Künftige Grenzen nach dem Entwurf zum Umlegungsplan

1.7 Pflanzzwang (§ 9 (1) 25 BauGB)

- a) PZ-flächig:
Es ist standortgerechter Aufwuchs zu pflanzen und zu unterhalten.
- b) PZ/E:
Entlang der Erschließungsstraße A sind zwischen den Einzelbäumen -außer den Flächen für Grundstückszufahrten- standortgerechte Büsche und Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten.

Hinweis: Im Baugenehmigungsverfahren kann ein Bepflanzungs- und Freiflächengestaltungsplan verlangt werden.

