

Gemeinbedarf	III	MU1	II-IV	MU2	II-III	MU3	III
0,8	(2,4)	0,8	(2,4)	0,8	(2,0)	0,8	(2,4)
SD/WD 30°-60°	a	SD/WD 30°-50°	a	SD/WD 30°-50°	a	SD/WD 30°-60°	a
TH max. 11,50 m		TH max. s. Plan-einschrieb		TH max. 10,00 m		TH max. 11,50 m	

### Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
- Urbanes Gebiet MU (§ 6a BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl
  - GFZ Geschossflächenzahl
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - II-IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
  - TH maximal zulässige Traufhöhe in m
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- a abweichende Bauweise
  - Baugrenze
  - Baulinie
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für den Gemeinbedarf
  - Zweckbestimmung:
    - Öffentliche Verwaltung
    - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrsberuhigter Bereich
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
    - Anpflanzung Bäume
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Umgebung von archaischen Kulturdenkmälern (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  - Zweckbestimmung:
    - GA: Garage
    - ST: Stellplatz
  - Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB). Siehe textliche Festsetzungen Ziffern 1.8.1 bis 1.8.4
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Vorschriften nach § 74 LBO
- SD Satteldach
  - WD Walmdach
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
- bestehende Hauptgebäude
  - bestehende Nebengebäude
  - abzubrechende Gebäude
  - bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
  - Höhenpunkte Kanaldeckel Bestand in m ü. NN (Vermessungsbüro Bölk, Stand Mai 2005)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender/überlagernder Bebauungspläne



## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Quartier Schlüsselstraße / Metzgerstraße / Dekan-Martin-Straße"

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

### Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	31.10.2016
Offenlage	27.08.2018 - 02.10.2018
2. Offenlage	13.01.2020 - 18.02.2020
Satzungsbeschluss	06.04.2020

Ausfertigungsvermerk:  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Neuenburg am Rhein übereinstimmen.

Neuenburg am Rhein, den **16. April 2020**

Bürgermeister

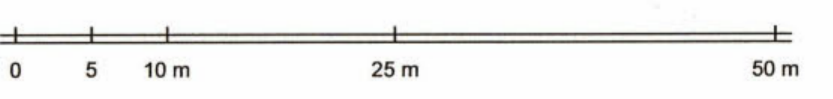
Bekanntmachungsvermerk:  
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der **23.04.20**.

Die Planunterlage nach dem Stand vom 28.05.2019 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 04.05.2017  
Verwendetes Koordinatensystem: DHDN/GK

### Plandaten

M. 1 / 500  
Im Planformat: 950 x 420

Planstand: 06.04.2020  
Projekt-Nr: S-16-146  
Bearbeiter: Sam / Wa  
20-04-06 Plan BPL Schlüsselstr. Satzung (20-04-06).dwg



Nutzungsschablone

Art des Baugebiets	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Dachform/Dachneigung	Bauweise
(Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO)	
max. zulässige Trauf-/Gebäudehöhe	