



### Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1 BauNVO)

- Algemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)
- THmax maximal zulässige Traufhöhe
- FHmax maximal zulässige Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

- Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Gehweg
- Geh- und Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Zweckbestimmung: Elektrizität

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Grünordnerische Massnahmen (Siehe Text Ziffer 1.9)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzung Bäume
- Anpflanzung Sträucher

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Nennung der Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkahrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSch (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- LBP 3 Festsetzung der Lärmpegelbereiche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4 BauNVO)
- Weiterer Geltungsbereich der Nutzungsschablone

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- bestehendes Hauptgebäude
- bestehendes Nebengebäude
- vom Planer nachgetragenes Gebäude
- abzureissendes Gebäude
- geplante Bushaltestelle
- bestehende Flurstücksgrenze
- vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- aufzuehrende Flurstücksgrenze
- Böschung

Nutzungsschablone

Art des Baugebiets	maximal zuläss. Höhen
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachneigung	Bauweise
max. Zahl der Wohnungen pro Gebäude	

1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Neuenburger Weg“  
Ausgefertigt: 24.06.2010  
Registrieren am: 02.07.2010  
Neuenburg am Rhein, 21.12.2010

# STADT NEUENBURG AM RHEIN STADTTEIL GRISSHEIM BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEBIET: "AM NEUENBURGER WEG"

M. 1:1000  
IM ORIGINAL

VERFAHRENSSTAND:	11.09.2000
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:	11.09.2000
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG:	21.03. - 21.04.2005
OFFENLAGE:	17.10. - 17.11.2005
2. OFFENLAGE:	03.05. - 03.05.2006
SATZUNGSBESCHLUSS:	22.05.2006

ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES PLANES SOWIE DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UNTER BEACHTUNG DES VORSTEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HERZU ERGANGENEN BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATES DER STADT NEUENBURG AM RHEIN ÜBEREINSTIMMT.

26. Mai 2006

DER BÜRGERMEISTER

HERKUNFT DER PLANGRUNDLAGE: DIGITALER AUSZUG AUS DER AUTOMATISIERTEN LIEGENSCHAFTSKARTE, FEBRUAR 2005 UND NEUVERMESSUNG ING.-BÜRO BÖLK VOM DEZEMBER 2004

BEKANNTGEMACHT GEM. § 10 (3) BAUGB AM:  
02. Juni 2006

DER PLANER:

PLANERSTELLUNGSDATUM: 22.05.2006  
GEZ.: SAM  
BEAR.: SAM

PROJEKT NR. S-01-205  
FORMAT: 63 / 63

DER PLANER: **fahlestadplaner**  
Schwarzwaldstr. 12, 79098 Freiburg  
Postfach 100, Fax: 07 61/36875-17  
info@fahle-stadplaner.de, www.fahle-stadplaner.de

Neuenburg am Rhein  
Änderung des Bebauungsplans  
Neuenburger Weg

ausgefertigt: 11. Dez. 2021  
aufgetragen am: 15. Dez. 2021

WA1 THmax = 6,50 m  
FHmax = 11,50 m  
0,4 0,8  
30-45° siehe Plan  
max. 2 WE

WA2 THmax = 4,50 m  
FHmax = 9,50 m  
0,4 0,8  
30-45° siehe Plan  
max. 2 WE

WA1 THmax = 6,50 m  
FHmax = 11,50 m  
0,4 0,8  
30-45° siehe Plan  
max. 3 WE  
D max. 2 WE

MI1 THmax = 6,50 m  
FHmax = 11,50 m  
0,6 1,2  
30-45° a  
max. 3 WE  
D max. 2 WE

WA2 THmax = 4,50 m  
FHmax = 9,50 m  
0,4 0,8  
30-45° siehe Plan  
max. 3 WE  
D max. 2 WE