



WA1	II	WA2	III	WA3	II		II
0,4	0,8	0,4	1,2	0,4	0,8	0,6	1,2
SD/WD 20°-40°	E	SD/WD 20°-40°	E	FD 0 - 4° SD/WD 20°-50°	a	SD/WD 30°-50°	a
TH max. = 8,00 m GH max. = 12,50 m		TH max. = 9,40 m GH max. = 12,80 m		bei FD: GH max. = 10,00 m bei SD/WD: TH max. = 11,00 m bei SD/WD: GH max. = 16,50 m		TH max. = 6,00 m GH max. = 8,50 m	

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
- Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl
 - 1,2 Geschossflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - TH maximal zulässige Traufhöhe in m
 - GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 - abweichende Bauweise
 - Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für den Gemeinbedarf
 - Zweckbestimmung: Kindergarten
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Einfahrtbereich
- 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)
 - Maßnahmenfläche Eidechsen (siehe Bauvorschriften)
- Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
- Erhaltung Bäume
 - Anpflanzung Bäume
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Zweckbestimmung: GA: Garage CP: Carport ST: Stellplatz NA: Nebenanlage
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Nennung der Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - GR/FR Geh- und Fahrrecht zugunsten Grundstück Flst. Nr. 4393/7
 - LR Leitungsrecht zugunsten Grundstücke Flst. Nm. 4393/67 und 4393/7
 - 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)
 - FK Fledermauskästen (Anzahl)
- Vorschriften nach § 74 LBO
- SD Satteldach
 - WD Walmdach
 - FD Flachdach bzw. flach geneigtes Dach
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
- bestehende Hauptgebäude
 - bestehende Nebengebäude
 - abzubrechende Gebäude
 - bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs überlagernder Bebauungspläne
 - Höhenpunkte Kanaldeckel Bestand in m ü. NN

Nutzungsschablone

Art des Baugebiets	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform/Dachneigung (Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO)	Bauweise
maximale Trauf-/Gebäudehöhe	



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Cusenier-Areal"

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	05.11.2018
Offenlage	13.05.2019 - 17.06.2019
Satzungsbeschluss	04.11.2019

Ausfertigerungsvermerk:
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 20. Nov. 2019

Bürgermeister
Joachim Schuster

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 27. Nov. 2019

Die Planunterlage nach dem Stand vom Januar 2016 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 04.05.2017
Verwendetes Koordinatensystem: DHDN/GK

Plandaten

M. 1 / 500
Im Planformat: 95 x 37 cm

Planstand: 04.11.2019
Projekt-Nr.: S-18-069
Bearbeiter: Sam / Wit

15-11-04 Plan BPL Cusenier Sitzung (19-11-05).jpg

fsp.stadtplanung
Fähle Stadtplaner Partnerschaft mbH
Schwabenzaring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de