



Legende

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

WA 1-3 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
siehe Textteil Ziffer 1.1
mit Zuordnung der Gebäudehöhen nach
1.2.2 des Textteils

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

z.B. 0,35 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze
(§ 19 BauNVO)

Gebäudehöhen (§ 16 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO)

TH maximale Traufhöhe > siehe Textteil Ziffer 1.2.2
FH maximale Firsthöhe

Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

E Einzelhäuser
E/D Einzel- u. Doppelhäuser
D/H Doppelhäuser u. Hausgruppen
a abweichende Bauweise > siehe Textteil Ziffer 1.4

—•—•—•— Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen
—x—x—x— Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise

Überbaubare u. nicht überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)
überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
nicht überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Gestaltung von baulichen Anlagen (§ 74 LBO)

SD Satteldach mit 30° - 45° Dachneigung, siehe Textteil Ziffer 2.1

Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

Ga Umgrenzung von Flächen für Garagen, siehe Textteil Ziffer 1.7

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche
Straßenbegleitende Versickerungsmulde
Fußweg / Gehweg
P Öffentliche Parkplätze
Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt, siehe Textteil Ziffer 1.8

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

Pflanzflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
Grünfläche als Bestandteil der öffentl. Verkehrsflächen
mit Pflanzgebot 3, siehe Textteil Ziffer 1.12
Öffentliche Grünfläche - Obstbaumwiese -
mit Pflanzgebot 4, siehe Textteil Ziffer 1.12
Öffentliche Grünfläche - Friedhofserweiterung -
Pflanzgebot 1, siehe Textteil Ziffer 1.12
Pflanzgebot 2, siehe Textteil Ziffer 1.12

Pflanzbindung (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

Öffentliche Grünfläche - Windschutzpflanzung -
mit Pflanzbindung, siehe Textteil Ziffer 1.13

Abgrenzungen, Sonstiges

■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
-□-□-□- Abgrenzung angrenzender Bebauungspläne
- - - - - geplante Grundstücksgrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	
Grundflächenzahl	max. Traufhöhe max. Firsthöhe
Bauweise	Dachform / Dachneigung
mind. Grundstücksgröße	
Festsetzung zu Wohnungen siehe Textteil Ziffer 1.6	

Plangrundlage : In digitaler Form erhobene Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Stand - Februar 2001 -

Stadt Neuenburg am Rhein
Gemarkung Steinensadt

**Bebauungsplan
"MALZACKER - SÜD"**

Maßstab 1:500

Städtebaulicher Entwurf: H. Klein, Dipl.Ing., Landschaftsplanung

Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH, Weimarstraße 25, 70176 Stuttgart
Stuttgart, den 09.07.2001 / 17.12.2001

Vermessungsassessor
bei der Landschaftsplanung Baden-Württemberg GmbH

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gefasst am 26.05.1997
Öffentliche Bekanntmachung dieses Beschlusses am 18.07.1997 in der Stadtzeitung
Beschluss des Vorentwurfs durch den Gemeinderat am 07.06.1999
Öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung -
Öffentliche Bekanntmachung in der Stadtzeitung am 25.06.1999
Öffentliche Auslegung des Vorentwurfs vom 05.07.1999 - 05.08.1999
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: Juli / August 1999
und
Auslegungsbeschluss des Gemeinderates am 07.05.2001, 23.07.2001, 17.12.2001
Auslegung des Bebauungsplanentwurfs (§ 3 Abs.2 BauGB) am 11.05.2001, 27.07.2001, 21.12.2001
in der Stadtzeitung öffentlich bekanntgemacht
Öffentliche Auslegung des Entwurfs vom 21.05.2001 bis 21.06.2001
vom 06.08.2001 bis 06.09.2001
vom 07.01.2002 bis 07.02.2002
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO vom Gemeinderat am 25.02.2002 gefasst
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 25.02.2002
in der Stadtzeitung Nr. 8 ist der Bebauungsplan am 01.03.2002 in Kraft getreten

Neuenburg am Rhein, den 26.02.02

Der Bürgermeister