

| | | | | | | | | | | | |
|-------------------|---------|---------|-----|---------|---------|-----|---------|---------|-----|---------|---------|
| Gemein- bedarf | III | 2.4 | 0.8 | 2.4 | 0.8 | 2.4 | 0.8 | 2.4 | 0.8 | 2.4 | |
| | SD/DWD | 30°-60° | a | SD/DWD | 30°-50° | a | SD/DWD | 30°-50° | a | SD/DWD | 30°-60° |
| | TH max. | 11,50 m | | TH max. | 11,50 m | | TH max. | 11,50 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)
 GFZ Grundflächenzahl
 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

- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- Zweckbestimmung:
- Öffentliche Verwaltung
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Strassenverkehrsfläche
- Verkehrsmittel 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)
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
- Apflanzung Bäume
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung 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
- Vorkahrungen 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

- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
- bestehende Hauptgebäude
- bestehende Nebengebäude
- abzubrechende Gebäude
- bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
- Höhenpunkte Kanalkästel 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

| | |
|------------------------|-------------------------|
| Ausfertigungsbeschluss | 31.10.2016 |
| Offenlage | 27.08.2018 - 02.10.2018 |
| 2. Offenlage | 13.01.2020 - 16.02.2020 |
| Satzungsbeschluss | 06.04.2020 |

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

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 **2. 4. 2020**.

Plandaten

M. 1 / 500
 in Planformat: 900 x 420

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

Planstand: 06.04.2020
 Projekt-Nr.: S-16-146
 Bearbeiter: Sam / Wb

fsp.stadtplanung
 Eine Stadtplanner Partnerschaft mbH
 Schlüsselstraße 12, 79098 Freiburg
 Fon: 076 1366975-0, www.fsp-stadtplanung.de