



GE	GH max. = 13 m
0,6	-
a1	-

Dachform und Neigungen s. Luftr. Plan 3.1.1 über textl. Fließzeichnungen

Legende

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

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

0,6 Grundflächenzahl - GRZ (§§ 16 und 19 BauNVO)
GHmax. maximale Höhe baulicher Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)
a1 abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

nicht überbaubare Grundstücksfläche
überbaubare Grundstücksfläche

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

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

5. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Versorgungsfläche
Elektrizität

6. Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

oberirdische Versorgungsleitung
unterirdische Versorgungsleitung

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünflächen
PG 1-3 Kennzeichnung für private Grünflächen

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

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

KF 1-2 Kennzeichnung der Kompensationsfläche

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Anpflanzen eines Baumes (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

9. Sonstige Planzeichen

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
hier: Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4 BauNVO, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Nutzungsschablone mit:
1 = Gebietsart
2 = max. Gebäudehöhe
3 = Grundflächenzahl (GRZ)
4 = Dachform / -neigung
5 = Bauweise

15.00 Maßangabe in Meter

10. Katasterdarstellungen

Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummer

Gebäudebestand

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gemäß § 2 (1) BauGB am __. __. 2007
 - Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB am __. __. 2007
 - Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB (mit Frist bis zum __. __. 2008) am __. __. 2007
 - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 (2) BauGB am __. __. 2007
 - Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB am __. __. 2007
 - Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB mit Text und Begründung in der Fassung vom __. __. 2007 in der Zeit vom __. __. 2007 bis __. __. 2008
 - Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB am __. __. 2008
 - Ausfertigung:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.
- _____
Bürgermeister Neulußheim, den __. __. 2008
- Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten gemäß § 10 (3) BauGB am __. __. 2008

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

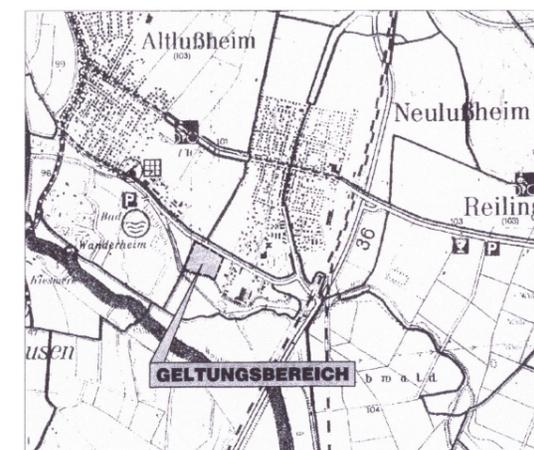
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1124) und Art. 3 Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Gemeinde Neulußheim

Rhein - Neckar - Kreis

Bebauungsplan "Altret (GE)", 1. Änderung



Bebauungsplan "Altret (GE)" 1. Änderung

Stand: 08.12.2007

Bearbeitung: Stadtbauamt Hockenheim, Dipl.-Ing. Christian Engel



M. 1:1000