

1 Planbearbeiter  
 ABAC Ingenieure  
 Dipl. Ing. R. Horber  
 Fritz Erler Straße 29  
 76133 Karlsruhe, den 26. Oktober 2012

*R. Horber*  
 Ralf Horber

2 Aufstellung der Bebauungsplanerw.  
 nach § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß  
 des Gemeinderats vom 27. November 2012  
 Neuenbürg, den 28. November 2012

*Martin Albrecht*  
 Martin Bürgermeister



Maßstab 1 : 500  
 0 10 20 30



3 Öffentliche Auslegung  
 nach § 3 Abs. 2 BauGB  
 Ortsübliche Bekanntmachung am  
 06. Dezember 2012 durch Neuenbürger  
 Stadtbote Öffentliche Auslegung  
 vom 14. Dezember 2012 bis 11. Januar 2013  
 Neuenbürg, den 05. Dezember 2012

*Martin Albrecht*



4 Beschluß als Satzung  
 nach § 10 BauGB i. V. m. § 4 GO  
 am 16. 04. 2013  
 Neuenbürg, den 22. 04. 2013

*Martin Albrecht*  
 Martin, Bürgermeister

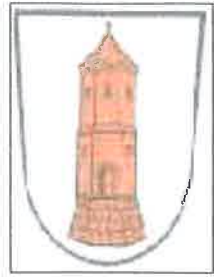


5 Inkrafttreten des Bebauungsplans  
 mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 (3) BauGB  
 Ortsübliche Bekanntmachung  
 am 25. 04. 2013 durch Neuenbürger Stadtbote

*Martin Albrecht*  
 Martin, Bürgermeister







# STADT NEUENBÜRG

## GEMARKUNG WALDRENNACH

### BEBAUUNGSPLANERWEITERUNG "Höfener-Neuenbürgerstr"

Flst.Nr. 218/1, 204/3, 204/7, 224/3, 224/2

## ZEICHENERKLÄRUNG

### Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)



#### Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 BauNVO)

### Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)



#### Geschossigkeit

(§ 18 BauNVO)



#### Grundflächenzahl

(§ 19 BauNVO)



#### Geschoßflächenzahl

(§ 20 BauNVO)

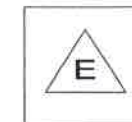
### Bauweise, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlage

(§ 9 Abs. 1 Nr 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO)



#### offene Bauweise

(§ 22 Abs. 4 BauNVO)



#### offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

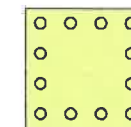


#### offene Bauweise, Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

## Grünplanerische und Grünordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

(§ 5 Abs. 2 BauGB)



#### Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträucher ..

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)



#### Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur & Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)



#### Anpflanzung von Bäumen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Nutzungsschablone gem. § 9 Abs.1 BauGB, §§ 1-20 BauNVO

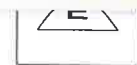
Füllschema der Nutzungsschablone

WA	II	Baugebiet	Geschossigkeit
0,4	0,8	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
ED	SD/WD/ZD	Bauweise	Dachform
	30°-45°		Dachneigung

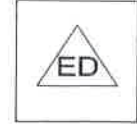
Weiterhin gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans "Höfener-Neuenbürgerstraße" vom 21.12.1970

STADTBAUAMT NEUENBÜRG

DIPL. ING. MICHAEL FLOCK



offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig  
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)



offene Bauweise, Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig  
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)



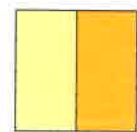
Baugrenze  
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)



bestehende Grundstücksgrenze



geplante Grundstücksgrenze



Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen



Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr 15 BauGB)

öffentliche Grünflächen

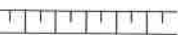
Sonstige Planzeichen



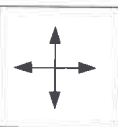
Umgrenzungen von Flächen für Stellplätze sowie Garagen/Carports  
(§ 9 Abs. 1 Nr 4 & 22 BauGB)



Leitungsrechte (gem. Bestand)  
(§ 9 Abs. 1 Nr 21 BauGB)



Böschungen



Firstrichtung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanerweiterung "Höfener-Neuenburgerstraße"



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Höfener-Neuenburgerstraße"

STADTBAUAMT NEUENBURG

DIPL. ING. MICHAEL FLOCK

Mühlstrasse 24

75305 Neuenbürg

Tel.: 07082 / 7910-54

Fax: 07082 / 7910-66

Bauherr: Ehel. Renate und Ewald  
Regelmann

Projekt: Bebauungsplanerweiterung  
"Höfener-Neuenburgerstraße"

Bezeichnung: Zeichnerischer Teil  
Bebauungsplanerweiterung  
"Höfener-Neuenburgerstraße"

Blatt-Nr.: SBA1

Blatt: 1 von 1

Blattformat: -

Maßstab: 1:500

Datum: 18.01.2013

Geprüft: