

**Zeichenerklärung**

**Art der baulichen Nutzung**  
 § 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO

max. 2 WE Beschränkung der Zahl der Wohnungen § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

**Maß der baulichen Nutzung**  
 § 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0.4	Grundflächenzahl GRZ
GH 10.50	Gebäudehöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf Bezugshöhe Straßen- oder (wenn vorhanden) Gehweghinterkante
max. 4 WE pro EZ 2 WE pro DHH	Bezugshöhe, Angaben in Meter bezogen auf die Höhe der Straßenhinterkante bzw. Gehweghinterkante in Gebäudemitte bzw. in die Baufenster eingetragene Bezugshöhe (BZH) über Normal Null (ü.NN)

BZH +/- 1.0  
BZH 295.0 ü.NN

→ Bezugspfeil bei Eckgrundstücken, siehe Ziff. 2.2 der textlichen Festsetzungen

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

- o Offene Bauweise
- △ Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

**Verkehrsflächen**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- Strassenverkehrsfläche - Einteilung unverbindlich
- Strassenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- P Parkplatz
- F + R LW Fuß- und Radweg, landwirtschaftlicher Weg
- V Verkehrsgrün
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**  
 § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 und Abs. 6 BauGB

- Fläche für Versorgungsanlage
- Elektrizität
- M Müllbehälterstandplatz

**Grünflächen**  
 § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
 § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- RRB Regenrückhaltebecken

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- PFG 1 Pflanzgebot
- Anpflanzung von Bäumen

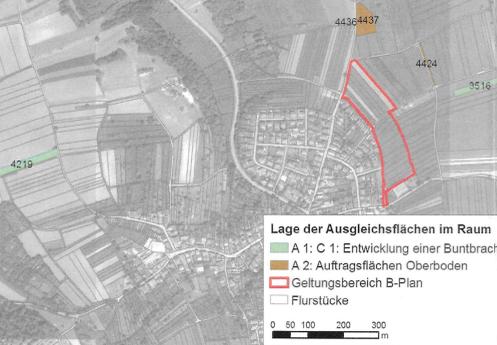
**Sonstige Planzeichen**

- Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
- Gar Garagen
- Car Carports
- St Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
- geplante Grundstücksgrenze
- Gebäude Bestand
- Höhenlinien mit Höhenangaben in m ü. NN.
- geplante Kanaldeckelhöhen

**Füllschema der Nutzungsschablone**

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise
Gebäudehöhe	
Anzahl der Wohneinheiten	

**Planexterne CEF- und Ausgleichmaßnahmen**



Übersichtskarte ohne Maßstab

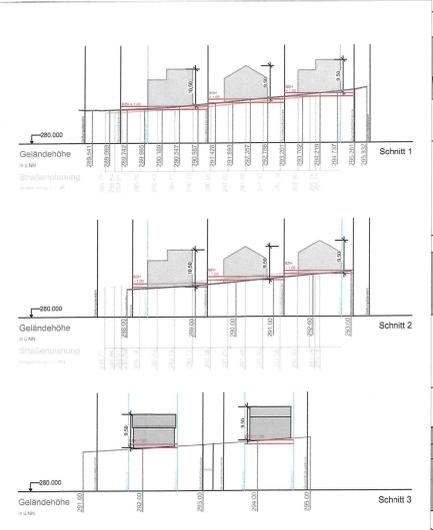
**Verfahrensvermerke**

Aufstellungsbeschluss	gemäß § 2 (1) BauGB durch GR am 27.05.2020
Ortsübliche Bekanntmachung	im Amtsblatt Woche 26 am 25.06.2020
frühzeitige Bürgerbeteiligung	gemäß § 3 (1) BauGB Informationsveranstaltung am 07.07.2020
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	gemäß § 4 (1) BauGB vom 13.07.2020 bis 23.08.2020
Auslegungsbeschluss	gemäß § 3 (2) BauGB durch GR am 23.06.2021
Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung	gemäß § 3 (2) BauGB im Amtsblatt Woche 28 am 15.07.2021
Auslegung	vom 23.07.2021 bis 06.09.2021
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 26.07.2021
Satzungsbeschluss	gemäß § 10 (1) BauGB durch GR am 22.06.2022
Ausfertigung	Es wird die Übereinstimmung der Inhalte des Bebauungsplanes sowie der Inhalte der Örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates bestätigt:
 Neulingen, den 23.06.2022 Bürgermeister Michael Schmidt	
Ortsübliche Bekanntmachung	gemäß § 10 (3) BauGB im Amtsblatt Woche am 27.07.2022
In Kraft getreten	am 07.07.2022



**Gemeinde Neulingen**  
**Ortsteil Nußbaum**  
**Bebauungsplan**  
**"Kanalstraße"**  
 gemeinsame zeichnerische Festsetzungen

**Systemschnitte ohne Maßstab**



Verfahrenschritt	Satzung	Fassungdatum	24.05.2022
Erstellt	PS / DB		
Format	920 x 891 mm	Maßstab	1:500
Planr. + Index	S/01/A	geändert	
PS Planungsbüro Schippalies Dipl.-Ing. P. Schippalies Freie Stadtplanerin Tel: 07202/2717110 E-Mail: ps@ps-stadplanung.de		76307 Karlsbad Wilferdinger Straße 40 Fax: 032121/283346 (digital)	