Planzeichenlegende

Art der baulichen Nutzung

- GE — Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

- 0.8 — Grundflächenzahl
- GH — maximal zulässige Gebäudehöhe
- BZH — Bezugshöhe in Meter üNN für die Gebäudehöhe
- a — abweichende Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze

Grünordnung / Grünflächen

- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Pflanzgebotsfläche
- öffentliche Grünfläche / Verkehrsgrün

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedl. Festsetzungen
- 2 — Kennzeichnung unterschiedlicher Planbereiche siehe Nutzungsschablone
- öffentliche Verkehrsfläche: K4531 mit geplantem Ausbau und neue Erschließungsstraße
- Straße besonderer Zweckbestimmung: Zufahrt Parkplatz
- Abgrenzung von Flächen mit Schallschutzauflagen
- FSLP1 — max. zulässiger flächenbezogener Schallleistungspegel 60 dB(A)/qm tags und 50 dB(A)/qm nachts
- 20-kV-Kabel und Gashochdruckleitung (unterirdisch)
- Leitungsrecht Gas- und Stromleitung
- Entwässerungsmulde Bestand
- Fortführung Entwässerungsmulde geplant
- Grenze Geltungsungsbereich (2. Erweiterung)

Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss gem. §§ 1 (8), 2 (1) BauGB sowie Beschluss zum Erlass von örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO	am 19.05.2021
öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt Woche 25	am 24.06.2021
frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (Scopingtermin)	am 04.05.2021
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB (Einstellung Unterlagen auf Homepage) öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt Woche 25	am 24.06.2021
Planbilligung gem. § 3 (2) BauGB sowie Auslegungsbeschluss gem. § 3 (2) BauGB	am 13.04.2022
öffentliche Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt Woche 17	am 28.04.2022
Auslegung vom 06.05.2022	bis 07.06.2022
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	am 25.04.2022
Abwägung und Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	am 24.05.2023

Ausfertigung
Es wird die Übereinstimmung der Inhalte der Änderung des Bebauungsplanes sowie der Inhalte der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates bestätigt:

Neulingen, 25.05.2023

Michael Schmidt
Bürgermeister

Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB
durch Bekanntmachung im Amtsblatt Woche 24
in Kraft getreten am 15.06.2023

Planbereich 1

GE Nutzung	GRZ 0.8
a	GH max. 11,50 m
Dächer bis 30° Dachneigung	BZH 361.25 m üNN

Planbereich 2

GE Nutzung	GRZ 0.8
a	GH max. 12,30 m
Dächer bis 30° Dachneigung	BZH 361.65 m üNN

Planbereich 3A

GE Nutzung	GRZ 0,75
a	GH max. 13,50 m
Flachdächer bis 5° Dachn.	BZH 361.25 m üNN

Planbereich 3B

GE Nutzung	GRZ 0,75
a	GH max. 7,00 m
Flachdächer bis 5° Dachn.	BZH 361.25 m üNN

Planbereich 4

GE Nutzung	GRZ 0,75
a	GH max. 11,50 m
Flachdächer bis 5° Dachn.	BZH 364.25 m üNN

Füllschema der Nutzungsschablone:

Planbereich

Art der baulichen Nutzung	Grundflächen-zahl (GRZ)
Bauweise	Gebäudehöhe maximal (GH)
Dachform	Bezugshöhe in m üNN für GH

GEMEINDE NEULINGEN

Bebauungsplan
'Wolfsbaum / Gewerbe 2. Erweiterung'

05.05.2023

M 1 : 1500 in DIN A3 / M 1 : 500 in DIN A0

SCHÖFFLER
STADTPLANER / ARCHITEKTEN
WEINBRENNERSTR. 13 76135 KARLSRUHE
WWW.PLANER-KA.DE MAIL@PLANER-KA.DE