

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

	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)
	Erdgeschossfußbodenhöhe in Metern ü. NN (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
	Bezugshöhe in Metern ü. NN (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
	maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
	Grundflächenzahl (siehe Textteil) (§ 19 BauNVO)
	Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
	Anzahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) (§ 20 BauNVO)
	Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
	offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
	offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
	abweichende Bauweise (Hausgruppen) (siehe Textteil)
	abweichende Bauweise (Winkelhäuser) (siehe Textteil)
	überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
	Stellung baulicher Anlagen / Hauptgebäudeorientierung
	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
	maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden
	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
	Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

Örtliche Bauvorschriften

	Äußere Gestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
	Pulldach / Flachdach
	Dachneigung
	Firstrichtung
	Unbebaute Flächen und Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
	Stützmauern über h=1.50 m ohne Horizontalversatz zulässig (siehe Textteil)
	Sonstige Planzeichen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

Nachrichtliche Übernahme

	Abgrenzung "Jungsteinzeitliche Siedlung", Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG (siehe Textteil)
	Landschaftsschutzgebiet Nr. 1.16.090 "Neuhausen auf den Fildern" (außerhalb d. Plangebietes)
	Kartierte Offenlandbiotope gem. §33 NatSchG B1: Biotop-Nr. 173211160099 "Baumhecke am östl. Siedlungsrand von Neuhausen" (außerhalb d. Plangebietes) B2: Biotop-Nr. 173211160100 "Schilfröhricht am östl. Siedlungsrand von Neuhausen" (wird verlegt außerhalb d. Plangebietes, siehe Umweltbericht)
	FFH-Lebensraumtyp ohne Biotopschutz Nr. 581160476510 "Magere Flachland-Mähwiese in Gemeinde Neuhausen a. d. Fildern" (außerhalb d. Plangebietes)

Hinweise

	Bestandshöhenlinien
	Vorschlag Straßenaufteilung (unverbindlich), infra-teck GmbH, Stand: 17.02.2016 / erg. 03.02.2017
	Bestandsböschungen
	unverbindlicher Parzellierungsvorschlag
	Geplante Straßen- und Wegehöhen
	Geplantes Regenrückhaltebecken, Infra Teck GmbH (außerhalb d. Plangebietes)



Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich



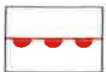
Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche



Öffentlicher Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg



Verkehrsgrünflächen
(§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)



Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
(siehe Textteil)



Aufschüttung und Abgrabung zur Herstellung des Strassenkörpers
(siehe Textteil)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)



Pflanzzwang 1 (pz 1): Randeingrünung / Anlage einer Feldhecke
(siehe Textteil)



Pflanzzwang 2 (pz 2): Einzelbäume (siehe Textteil)

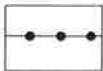
Sonstige Planzeichen



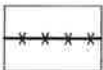
Umgrenzung von Flächen für Garagen (Ga) und / oder Carports (Ca)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



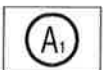
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



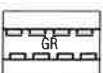
Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Bezugshöhe (BZH), Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH))
(siehe Textteil)



Quartiersbezeichnung



Gehrecht (siehe Textteil)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Kennzeichnung

(§ 9 Abs. 5 BauGB)



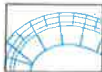
Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altablagerung AA "Ziegelei Gugel", Nr. 01336-000)
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)



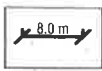
unverbindlicher Parzellierungsvorschlag



Geplante Straßen- und Wegehöhen



Geplantes Regenrückhaltebecken, Infra Teck GmbH
(außerhalb d. Plangebietes)



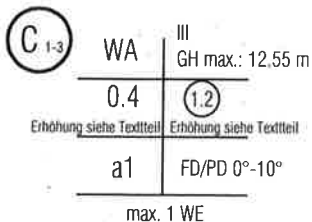
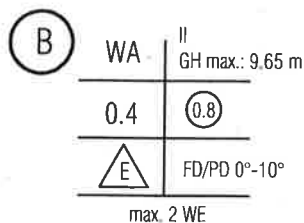
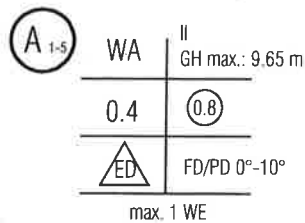
Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich

Beispiel Nutzungsschablone

WA	II GH max.
0.4	0.8
E	FD/PD 0°-10°
max. 2 WE	

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse/ maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform / Dachneigung
maximale Zahl der Wohneinheiten	



Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I. S. 1722).

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548).

PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501).

Fläche: ca. 1,58 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:
§ 2 Abs. 1 BauGB 01.03.2016

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:
§ 2 Abs. 1 BauGB 03.03.2016

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit
§ 3 Abs. 1 BauGB Planeinsichtnahme: 11.03.2016-29.03.2016

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:
§ 4 Abs. 1 BauGB 11.03.2016-29.03.2016

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:
§ 3 Abs. 2 BauGB 21.03.2017

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:
§ 3 Abs. 2 BauGB 23.03.2017

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:
§ 3 Abs. 2 BauGB 31.03.2017 - 03.05.2017

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:
§ 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB 28.03.2017 - 03.05.2017

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:
§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW 30.05.2017

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:
§ 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW 30.05.2017

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).
Nachhausen auf den Faldern den

Ingo Haecker, Bürgermeister

31. Mai 2017

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB

15. März 2018

Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB

15. März 2018