

GE	12,5
0,8	a
Dachgestaltung siehe Textteil	

GE	12,5
0,8	a
Dachgestaltung siehe Textteil	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 1-11 BauNVO)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 16-18 BauNVO)

0,8 GRZ - Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
12,5 m GH - maximale Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe) (§ 9 Abs.3 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)

BAUWEISE UND BAUGRENZE
a abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	max. Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Bauweise
Dachform/Dachneigung	

VERKEHRSFLÄCHEN
Verkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
Straßenbegrenzungslinie in überlagernder Ebene
526.58 Achse und gepl. Fahrbahnhöhe (müNN)
Unverbindliche Aufteilung der Verkehrsflächen
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
ruhender Verkehr
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN
Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
Zweckbestimmung Ökologische Ausgleichsfläche-
Private Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
Abstandsflächen-

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
Einzelhafte Pflanzbindung - Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
Flächiges Pflanzgebot - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
Gestaltungsvorschlag für Bäume auf Baugrundstücken und Grünflächen (unverbindlich)

SONSTIGE PLANZEICHEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des geplanten Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
Umgrenzung bestehende Bebauungspläne
Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
vorgesehene Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
Grenzen des Liegenschaftskatasters vom Jan 2022
geplante Grenzen im Flurneuerungsverfahren
Höhenlinien aus tachymetrischer Geländeaufnahme vom September 2012
nach § 30 NatSchG geschützte Biotope

BESTEHENDE LEITUNGEN
Kanal
Regenwasserkanal
W Wasserversorgung
Fernmeldekabel
Breitbandkabel
20kV...E Stromleitung 20 kV, Niederspannung
Stromleitung oberirdisch
Steuerkabel
Gasversorgung

VERFAHRENSVERMERKE

LANDKREIS:	OSTALBKREIS	PLANGEBIET NR.:	
GEMEINDE:	NEULER		
GEMARKUNG:	NEULER		
FLUR:			

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS §2 BAUGB
GEFASST AM 26.04.2023 UND
IM AMTSBLATT NUMMER 18/2023
ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 05.05.2023

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS §3 ABS.1 BAUGB
LAUT BESCHLUSS VOM 26.04.2023
IM AMTSBLATT NUMMER 18/2023 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 05.05.2023 UND
ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM 15.05.2023 BIS 16.06.2023

ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS GEMÄSS §3 ABS.2 UND §4 ABS. 2 BAUGB
GEFASST AM 20.09.2023
IM AMTSBLATT NUMMER 39/2023 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 29.09.2023 UND
ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM 09.10.2023 BIS 10.11.2023

SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS §10 BAUGB UND §74 LBO
VOM GEMEINDERAT GEFASST AM ...2023

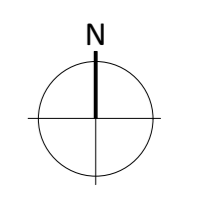
GENEHMIGUNG GEMÄSS §10 BAUGB UND §74 LBO
DURCH DAS LANDRATSAMT OSTALBKREIS,
ERTEILT MIT ERLASS VOM
AZ.:

IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS §10 BAUGB
DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NUMMER .../2023 AM ...2023

**GEMEINDE NEULER
BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM
GRÜNORDNUNGSPLAN
"HINTERER BRÜHL V"**



TEIL 1 - LAGEPLAN + ZEICHENERKLÄRUNG M 1:500
TEIL 2 - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN/
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN



Anerkannt: Neuler, 13.12.2023
Heidrich, Bürgermeisterin
Projekt: NE2202
Gefertigt: Ellwangen, 20.09.2023/ 13.12.2023

stadtlandingenieure GmbH
73479 Ellwangen
Wolfgangstraße 8
Telefon 07961 9881-0
Telefax 07961 9881-55
office@stadtlandingenieure.de
www.stadtlandingenieure.de

stadtlandingenieure

V:\WE2202_Hinterer Brühl V\01_WX_Plane\013_Satzung\5_Hinterer Brühl V_2023-12-13.vwx