




**Planzeichenerklärung gemäß § 2 Abs. 4 PlanzV 90**  
 Planzeichenerverordnung 1990 - PlanzV 90, vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
  - SO Sondergebiet (§ 10 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - z.B. GRZ 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
  - GH<sub>max</sub> maximale Gebäudehöhe (GH<sub>max</sub>), über Bezugshöhe (BH)
  - BH<sub>0</sub> Bezugshöhe (BH), in Metern (m) über Normal Null (NN)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - a abweichende Bauweise
  - Baugrenze
  - Hauptgebäudeorientierung wahlweise
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Straßenverkehrsflächen
  - Fußweg
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- Grünflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - öffentliche Grünfläche
- Wasserflächen, Flächen für Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz, Regelung des Wasserabflusses** (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
  - Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und Regelung Wasserabfluss, Zweckbestimmung (z.B. Hochwasserrückhaltebecken, Überschwemmungsgebiet)
  - Niederschlagswasserrückhaltung
  - Niederschlagswasserableitung
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
  - Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
  - Zweckbestimmung:
    - St Stellplätze
    - FD Dachform Flachdach, flachgeneigte Dächer SD Dachform Satteldach
    - DN Dachneigung (DN) in Grad

Art d. baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	-
maximale Gebäudehöhe (GH <sub>max</sub> ) in Metern *	Dachform, Dachneigung
* Bezugspunkt s. Textteil	

SO	a
0,8	-
-	FD, SD DN max. 10°
GH <sub>max</sub> = 7,50 m	



**STADT NEUENSTEIN**

**BEBAUUNGSPLAN**

**"Einzelhandel Salzweg / Kirchensaller Straße"**

---

**ZEICHNERISCHER TEIL (Teil A)**

I. BEBAUUNGSPLAN

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

**Vorentwurf**

**M 1:500**

---

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am:	26.07.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom:	.....
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB:	vom ..... bis zum .....
Entwurfsbeschluss und Auslegungsbeschluss am:	.....
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom:	.....
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB:	vom ..... bis zum .....
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am:	.....

---

Ausgefertigt:  
 Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtlingsamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.


Neuenstein, den .....  
Nicklas (Bürgermeister)

---

Durch ortsübliche Bekanntmachung am:  
 ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

---

Plandatum: 10.07.2023



Dipl.-Ing. (FH) Manfred Meizer  
 Freier Stadtplaner  
 m²quadrat kommunikativer Stadtentwicklung  
 Bismarckstr. 44 T 0 71 64 1 47 18 - 0  
 73087 Bad Boll F 0 71 64 1 47 18 - 18