



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

- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
  - GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - z.B. GRZ 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
  - z.B.  $G_{max}$  maximale Gebäudehöhe ( $GH_{max}$ ), über Bezugshöhe (BH)
  - z.B.  $G_{max}$  Bezugshöhe (BH), in Metern (m) über Normal Null (NN)
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - a abweichende Bauweise
  - Baugrenze
  - Hauptgebäudeorientierung wahlweise
- 4. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Straßenverkehrsflächen
  - Landwirtschaftlicher Weg (öffentlich)
  - Fußweg, Fuß- und Radweg
- 5. 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 Niederschlagswasserrückhaltung
- 6. Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
  - von der Bebauung freizuhaltende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
  - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, hier: Bezugshöhe, Hauptgebäudeorientierung
- 7. Nutzungsschablone**

Art d. baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Dachform, Dachneigung
maximale Gebäudehöhe ( $GH_{max}$ ) in Metern	
* Bezugspunkt s. Textteil	

① / ② / ③ / ④

**STADT NEUENSTEIN**

**BEBAUUNGSPLAN**

**"LANGE KLINGE III - NORD"**

**ZEICHNERISCHER TEIL (Teil A) M 1:1000**

**I. BEBAUUNGSPLAN**

**II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

**Vorentwurf**

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am: 01.02.2010

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 .....

Entwurf: Entwurfsbeschluss und Entwurf: Auslegungsbeschluss am: .....

Entwurf: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB mit Schreiben vom: .....

Entwurf: Öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) 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 Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

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

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

Plandatum: 10.10.2022

quadrat  
 Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger  
 Freier Stadtplaner  
 quadrat kommunikative Stadtentwicklung  
 Badstraße 44 T 0 71 64 1 47 18 - 0  
 73087 Bad Boll F 0 71 64 1 47 18 - 18

GE	a	GE	a	GE	a
0,8	-	0,8	-	0,8	-
$GH_{max} = 20,0 m$		$GH_{max} = 30,0 m$		$GH_{max} = 40,0 m$	