

Planzeichenerklärung gemäß § 2 Abs. 4 PlanzV 90
 Planzeichenerordnung 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)
 GH_{max} maximale Gebäudehöhe (GH_{max}), über Bezugshöhe (BH)
 BH_{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
 Fußweg, Fuß- und Radweg
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

5. Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
 Zweckbestimmung Elektrizität

6. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 öffentliche Grünfläche (Verkehrsgrün)

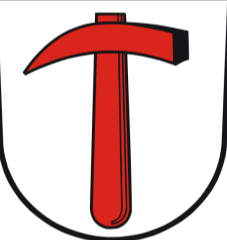
7. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB):
 flächenhaftes Pflanzgebot (pfg x) Einzelbaum

8. Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
 von der Bebauung freizuhalten Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
 besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetz § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB
 Lärmschutz: Richtungssektoren für Zusatzkontingente (Bezugspunkt: x-Koordinate: 3543532 / y-Koordinate: 5452753)
 Emissionskontingent (LEK)

9. Vermerke / nachrichtliche Übernahmen
 330 Höhenlinie des bestehenden Geländes
 Mögliche Aufteilung der Grundstücke (unverbindlich)
 Hauptwasserleitung DN400 der NOW (unterirdisch), neue Trasse

10. Nutzungsschablone

Art d. baulichen Nutzung (Teilfläche)	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	-
maximale Gebäudehöhe (GH _{max}) in Metern * Bezugspunkt s. Textteil	-



STADT NEUENSTEIN

BEBAUUNGSPLAN

"LANGE KLINGE III - SÜD"

ZEICHNERISCHER TEIL (Teil A)

M 1:1000

I. BEBAUUNGSPLAN

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

ENTWURF


Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am:	01.02.2010 / 10.10.2022
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom:	15.11.2016
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB:	18.11.2016
Entwurfsbeschluss und Veröffentlichungsbeschluss am:
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom:
Veröffentlichung 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: 30.06.2025



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