



### Planzeichenlegende

| <b>Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)</b><br><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f08080; border: 1px solid black;"></span> Allgemeines Wohngebiet  |                     | <b>Sonstige Planzeichen</b><br><span style="display: inline-block; border: 2px dashed black; width: 15px; height: 10px;"></span> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften<br><span style="display: inline-block; border: 1px solid yellow; width: 15px; height: 10px;"></span> Geplanter Gebäuderückbau (nachrichtlich)<br><span style="display: inline-block; border: 1px solid red; width: 15px; height: 10px;"></span> Geplanter Gebäude Neubau (nachrichtlich)<br><span style="display: inline-block; border: 1px solid blue; width: 15px; height: 10px;"></span> Höhe der Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens (EFH) als absoluter Wert in Meter über Normalnull (NN)<br><span style="display: inline-block; border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 15px; height: 10px; text-align: center; vertical-align: middle;">A</span> Teilbereich A |  |             |  |                 |                 |     |          |                     |                     |                    |                    |  |  |     |  |
|---|---------------------|--|--|-------------|--|-----------------|-----------------|-----|----------|---------------------|---------------------|--------------------|--------------------|--|--|-----|--|
| <b>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)</b><br><span style="display: inline-block; border: 1px solid black; width: 15px; height: 10px; text-align: center;">0,4</span> Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)<br><span style="display: inline-block; border: 1px solid black; width: 15px; height: 10px; text-align: center;">II</span> maximale Zahl der Vollgeschosse<br><span style="display: inline-block; border: 1px solid black; width: 15px; height: 10px; text-align: center;">TH</span> maximal zulässige Traufhöhe<br><span style="display: inline-block; border: 1px solid black; width: 15px; height: 10px; text-align: center;">FH</span> maximal zulässige Firsthöhe<br><span style="display: inline-block; border: 1px solid black; width: 15px; height: 10px; text-align: center;">WH</span> maximal zulässige Wandhöhe |                     | <b>Örtliche Bauvorschriften</b><br><span style="display: inline-block; border: 1px solid black; padding: 2px;">SD/PD/FD</span> Zulässige Dachform (SD: Satteldach; PD: Pultdach; FD: Flachdach)  |  |             |  |                 |                 |     |          |                     |                     |                    |                    |  |  |     |  |
| <b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)</b><br><span style="display: inline-block; border: 1px solid black; width: 15px; height: 10px; text-align: center;">o</span> offene Bauweise<br><span style="display: inline-block; border: 2px solid blue; width: 15px; height: 10px;"></span> Baugrenze<br><span style="display: inline-block; border: 1px solid black; padding: 2px;">A</span> Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  |                     | <b>Nutzungsstabelle</b><br><table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2">Teilbereich</th> </tr> <tr> <th>Art der Nutzung</th> <th>Zahl der Vollg.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>GRZ</td> <td>Bauweise</td> </tr> <tr> <td>Zulässige Traufhöhe</td> <td>Zulässige Firsthöhe</td> </tr> <tr> <td>Zulässige Wandhöhe</td> <td>Zulässige Hausform</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Zulässige Dachform / Zulässige Dachneigung</td> </tr> <tr> <td colspan="2">EFH</td> </tr> </tbody> </table>  |  | Teilbereich |  | Art der Nutzung | Zahl der Vollg. | GRZ | Bauweise | Zulässige Traufhöhe | Zulässige Firsthöhe | Zulässige Wandhöhe | Zulässige Hausform | Zulässige Dachform / Zulässige Dachneigung |  | EFH |  |
| Teilbereich   |                     |  |  |             |  |                 |                 |     |          |                     |                     |                    |                    |  |  |     |  |
| Art der Nutzung   | Zahl der Vollg.     |  |  |             |  |                 |                 |     |          |                     |                     |                    |                    |  |  |     |  |
| GRZ   | Bauweise            |  |  |             |  |                 |                 |     |          |                     |                     |                    |                    |  |  |     |  |
| Zulässige Traufhöhe   | Zulässige Firsthöhe |  |  |             |  |                 |                 |     |          |                     |                     |                    |                    |  |  |     |  |
| Zulässige Wandhöhe  | Zulässige Hausform  |  |  |             |  |                 |                 |     |          |                     |                     |                    |                    |  |  |     |  |
| Zulässige Dachform / Zulässige Dachneigung  |                     |  |  |             |  |                 |                 |     |          |                     |                     |                    |                    |  |  |     |  |
| EFH   |                     |  |  |             |  |                 |                 |     |          |                     |                     |                    |                    |  |  |     |  |
| <b>Anpflanzen / Bindungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 BauGB</b><br><span style="display: inline-block; border: 1px solid green; border-radius: 50%; width: 10px; height: 10px; text-align: center; vertical-align: middle;">o</span> Pflanzgebot Einzelbaum   |                     |  |  |             |  |                 |                 |     |          |                     |                     |                    |                    |  |  |     |  |

### Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB am 26.01.2021  
 Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB vom 19.05.2021 bis 20.06.2021  
 Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 19.05.2021 bis 20.06.2021  
 Entwurfsbilligung und Gemeinderatsbeschluss zur öffentlichen Auslegung Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB mit Text und Begründung in der Fassung vom ..... vom bis  
 Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖBs) gemäß § 4 (2) BauGB vom bis  
 Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB in der Fassung vom ..... am  
 Ausfertigungsvermerk:  
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie der Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Stadt Neuenbürg, den .....

.....  
 Horst Martin  
 Bürgermeister

Anzeige-/Genehmigungsvermerk der höheren Verwaltungsbehörde AZ: vom  
 Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten gemäß § 10 (3) BauGB am

**Stadt Neuenbürg**  
 Bebauungsplan  
 "Zwerchweg - 5. Änderung Im Kirschengäu"  
 - zeichnerischer Teil -

M. 1:250 DIN A1  
 M. 1:500 DIN A3 14.12.2021

**SCHÖFFLER**  
 STADTPLANER / ARCHITECTEN

WEINBRENNERSTR. 13 76135 KARLSRUHE  
 WWW.PLANER-KA.DE MAIL@PLANER-KA.DE

Bearbeiter: DW