



ZEICHENERKLÄRUNG

- IM ZEICHENTEIL BRAUN PUNKTIERTE BEREICHE SIND GEGENSTAND DER 1. ÄNDERUNG**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - Überbaubare Grundstücksfläche, (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
 - Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Garagen/ Carports
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Mischverkehrsfläche
 - Landwirtschaftlicher Weg
 - öffentliche Stellplätze/ Zufahrten
 - Zufahrtsverbot
 - öffentliche Fußwege
 - Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen
 - Private Grünflächen
 - Spielplatz
 - Anpflanzung und Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB)
 - Erhalt von bestehenden Bäumen
 - Anpflanzung von Bäumen (verbindliche Lage)
 - Anpflanzung von Bäumen (Lage variabel s. Textteil 1.11)
 - Pflanzgebote
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Maßnahmen
 - Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
 - Elektrizität

NUTZUNGSSCHABLONE

- | | | | |
|----------------------------|-------------------------------|----|--|
| Art der baulichen Nutzung/ | maximale Gebäudehöhe über EFH | EH | Einzelhaus (freistehendes Einfamilienhaus) |
| Gebäudetyp | Bauweise | DH | Doppelhaus |
| maximale Grundflächenzahl | max. Zahl der Vollgeschosse | RH | Reihenhaus |
| Dachform und Dachneigung | | KH | Kettenhaus |
| | | G | Geschosswohngebäude |
- WA = Wandhöhe
 GH = Gebäudehöhe
 EFH = Erdgeschossfußbodenhöhe
 a = abweichende Bauweise
 SD = Satteldach
 WD = Walmdach
 PD = Pultdach
 FD = Flachdach



Der vorliegende Planteil dieses Bebauungsplanes ist ergänzt durch die rechtsverbindlichen planungsrechtlichen Festsetzungen (siehe Textteil) sowie die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan.



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss**
 Die Aufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften wurde gemäß § 2 (1) BauGB/ § 74 LBO vom Gemeinderat der Gemeinde Nehren beschlossen am 25.04.2016
 Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 28.04.2016
- Auslegungsbeschluss**
 Der Gemeinderat der Gemeinde Nehren hat den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften als Entwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen am 25.04.2016
 Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte am 28.04.2016
- Öffentliche Auslegung**
 Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und die Örtlichen Bauvorschriften mit Begründung haben gem. § 3 (2) BauGB i.V. mit § 74 (7) LBO öffentlich auslegen in der Zeit vom 02.05.2016 bis 03.06.2016
 Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 24.5.2016 in der Zeit vom 27.05.2016 bis 27.06.2016
- Satzungsbeschluss**
 Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften wurden gem. § 10 (1) BauGB i. Verb. mit § 4 Gemeindeordnung vom Gemeinderat der Gemeinde Nehren in öffentlicher Sitzung als zwei getrennte Satzungen beschlossen am 11.07.2016
- Ausfertigung**
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes, die textlichen Festsetzungen sowie die Örtlichen Bauvorschriften unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen.
- Ausfertigt:**
 Nehren,
 Egon Betz,
 Bürgermeister
- Inkrafttreten**
 Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Beschluss der Örtlichen Bauvorschriften wurden gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht am _____
 Mit dieser Bekanntmachung wurden der Bebauungsplan bzw. die örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich.
- Anzeige**
 Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften wurden dem Regierungspräsidium Tübingen gem. § 4 (3) GO angezeigt am _____

Nr.	Datum	Bezeichnungen bzw. Änderungen/ Ergänzungen
1	25.4.2016	Vorentwurf
2	25.4.2016	Entwurf
3	11.7.2016	Satzungsbeschluss

Auftraggeber	Gemeinde Nehren
Projekt	Bebauungsplan „Nehren Südwest-Ehrenberg, Teilbereich 2, 1. Änderung“
Projekt-Nr.	40410
Maßstab	Verkleinerung ohne Maßstab
Planung	KRISCHPARTNER Architekten BDA Stadtplaner SRL DIASL Rautlinger Straße 4 72073 Tübingen T 07071 9148-0 F 07071 9148-30 info@krischpartner.de www.krischpartner.de
Gez.: mk	Bl.-Gr.: DIN A3 Datum: 11.7.2016