

**LEGENDE:**  
**1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (B 9 BAUGB)**

- SO SONSTIGES SONDERGEBIET (B 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBz, 1 ff. BauBz)
- GG GRÜNDLICHKEITEN (B 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBz, 1 ff. BauBz)
- FF FIRSTHÖHE (B 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBz, 1 ff. BauBz)
- B BESONDERE BAUMASSE (B 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M1 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 3 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M2 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 4 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M3 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 5 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M4 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 6 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M5 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 7 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M6 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 8 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M7 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 9 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M8 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 10 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M9 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M10 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 12 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M11 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 13 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M12 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 14 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M13 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M14 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 16 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M15 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 17 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M16 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 18 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M17 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 19 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M18 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 20 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M19 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 21 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M20 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 22 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M21 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 23 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M22 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 24 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M23 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M24 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 26 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M25 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 27 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M26 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 28 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M27 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 29 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M28 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 30 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M29 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 31 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M30 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 32 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M31 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 33 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M32 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 34 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M33 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 35 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M34 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 36 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M35 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 37 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M36 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 38 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M37 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 39 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M38 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 40 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M39 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 41 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M40 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 42 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M41 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 43 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M42 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 44 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M43 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 45 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M44 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 46 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M45 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 47 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M46 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 48 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M47 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 49 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M48 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 50 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M49 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 51 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M50 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 52 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M51 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 53 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M52 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 54 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M53 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 55 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M54 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 56 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M55 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 57 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M56 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 58 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M57 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 59 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M58 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 60 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M59 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 61 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M60 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 62 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M61 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 63 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M62 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 64 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M63 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 65 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M64 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 66 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M65 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 67 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M66 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 68 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M67 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 69 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M68 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 70 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M69 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 71 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M70 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 72 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M71 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 73 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M72 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 74 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M73 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 75 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M74 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 76 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M75 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 77 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M76 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 78 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M77 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 79 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M78 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 80 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M79 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 81 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M80 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 82 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M81 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 83 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M82 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 84 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M83 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 85 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M84 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 86 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M85 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 87 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M86 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 88 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M87 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 89 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M88 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 90 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M89 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 91 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M90 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 92 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M91 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 93 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M92 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 94 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M93 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 95 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M94 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 96 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M95 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 97 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M96 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 98 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M97 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 99 BauBz, 1 ff. BauBz)
- M98 MAINTENANZ (B 9 Abs. 1 Nr. 100 BauBz, 1 ff. BauBz)

- 2. ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (B 74, LBO)**
- 10-ALP DACHNEIGUNG ALS MINDEST- / GRÜNDETHESSE
  - HINWEISE BESTEHENDE GEBÄUDE, I.T. KATASTERPLAN
  - GRUNDSTÜCKSGRENZE BESTAND
  - GRUNDSTÜCKSGRENZE BEPLANT

**GEMEINDE NEUREUD, OT. ALTENHEIM**  
**4. AND. PLAN "GE. U. SO. SCHARFLACHE SÜD"**  
**MIT ORTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**  
 ZUGEMESSERTEIL: BIRN BAUGB  
 AUFGESTELLT VON: DER BÜRGERMEISTER  
 NEUREUD, DEN 15.07.2022  
 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN AM 08.07.2022  
**ALS SATZUNG BESCHLOSSEN**  
 AM 15.07.2022  
 DER BÜRGERMEISTER  
 NEUREUD, DEN 15.07.2022

**Anlage 1.1**  
**22.0701**

**AUSFERTIGUNG**  
 IN NEUREUD, DEN 15.07.2022  
 DER BÜRGERMEISTER  
 NEUREUD, DEN 15.07.2022

**RECHTVERBÄNDLICH**  
 DURCH BEWAHRUNG  
 NEUREUD, DEN 15.07.2022  
 DER BÜRGERMEISTER  
 NEUREUD, DEN 15.07.2022

**PLANNUMMER:** 31/05/2022  
**BLATT:** 03/11/022  
**ANLAGE:** 11/02/02  
**BLATT:** 04/03/02  
**BEZUG:** LIF/WAG  
**PROJ. NR.:** 092/1111  
**M.:** 1:1000

**1**

**NUTZUNGSCHABLONE**

**SO** - **M**  
 MÄX. STÜCKE  
 0,8

**b** - **d**  
 P. 30, 50, 100  
 M. 10, 15, 20, 30, 40, 50, 60, 70, 80, 90, 100

**max. FH = 10,00m**

**NUTZUNGSCHABLONE**

- 1 = ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- 2 = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- 3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- 4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- 5 = GRUNDSTÜCKSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- 6 = DACHNEIGUNG
- 7 = ERSTHÖHE FH ALS HÖCHSTGRENZE IN M



ALLE RECHNUNGEN, KONTROLLIERUNGEN ODER NOTFÄLLE BEZÜGLICH DER DATEN BEDEUFEN DIE ZULÄSSUNG DES PLANNUMMERS FISCHER.

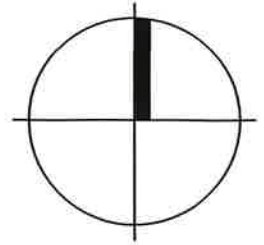
ALLE DATEN DES LANSKARTES ODER GEMEINDEKARTEN UND LANSKARTEN SIND GEGENSTÄNDLICH GEGENSTÄNDLICH. WENN DIE DATEN UNTERSCHIEDLICH VERTEILT SIND, WIRD DIE VERTEILUNG HINWEISLICH NACH § 11 (1) WFG KORREKTURGEGENSTÄNDLICH.

# GEMEINDE NEURIED, OT. ALTENHEIM

## 4. ÄND. PLAN "GE U. SO. SCHAFLACHE SÜD" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

ZEICHNERISCHER TEIL

§13a BauGB



### AUFGESTELLT

NACH § 2 Abs. 1 BauGB VOM 04.01.2023  
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES  
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG  
NEURIED, DEN 06. OKTOBER 2023

DER BÜRGERMEISTER



VOM 17.05.2023  
AM 26.05.2023

### ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

NACH § 3 Abs. 2 BauGB VOM 04.01.2023  
IN DER ZEIT  
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

VOM 05.06.2023  
BIS 07.07.2023  
AM 26.05.2023

### ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

NACH § 10 Abs. 1 BauGB VOM 04.01.2023  
§ 74 LBO VOM 21.12.2021,  
§ 4 Abs. 1 GemO VOM 02.12.2020  
NEURIED, DEN 06. OKTOBER 2023

DER BÜRGERMEISTER



AM 20.09.2023

### AUSFERTIGUNG

ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES PLANES SOWIE  
DIE ZUGEHÖRIGEN PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN UND  
DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UNTER BEACHTUNG DES  
VORSTEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN  
BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATES DER GEMEINDE NEURIED  
ÜBEREINSTIMMEN.

NEURIED, DEN 06. OKTOBER 2023  
DER BÜRGERMEISTER

Handwritten signature 'Tobias Krich' and official seal of the Gemeindefiskus Ortsbaukreis.

### RECHTSVERBINDLICH

NACH § 10 Abs. 3 BauGB VOM 04.01.2023  
DURCH BEKANNTMACHUNG  
NEURIED, DEN 06. OKTOBER 2023

DER BÜRGERMEISTER

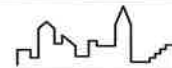
Handwritten signature 'Tobias Krich' and official seal of the Gemeindefiskus Ortsbaukreis.

06. OKTOBER 2023

VOM \_\_\_\_\_

### PLANUNGSBÜRO FISCHER

79100 FREIBURG, GÜNTERSTALSTR. 32, TEL. 0761/70342-0, FAX. 70342-24  
email [info@planungsbueroefischer.de](mailto:info@planungsbueroefischer.de), [www.planungsbueroefischer.de](http://www.planungsbueroefischer.de)



M. = 1 : 500

PLAN NR.:

DATUM: 31.05.2022

GEÄNDERT: 18.04.2023  
03.11.2022 06.09.2023

FERTIGUNG: 2

PROJ. NR.: 0921111

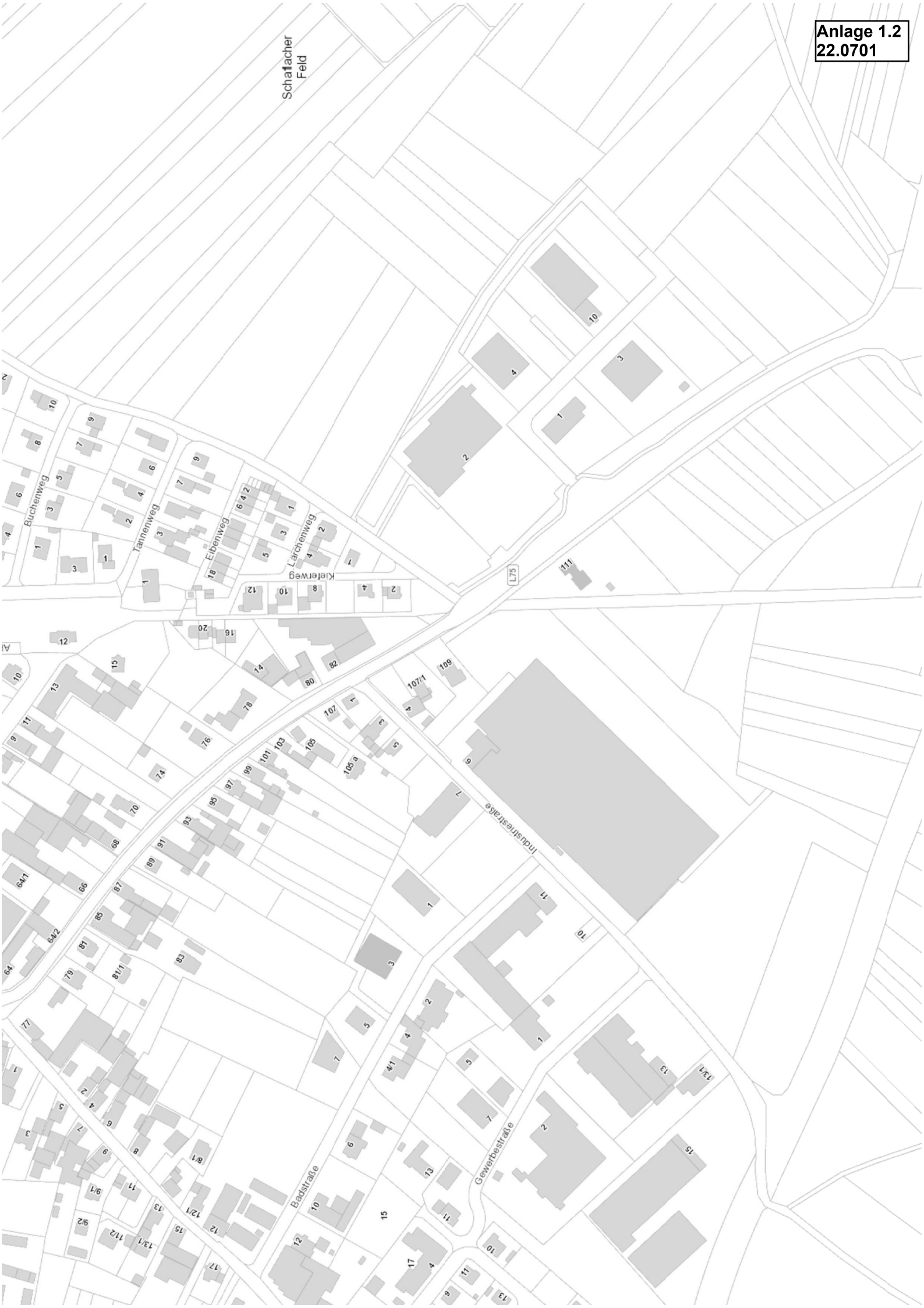
BEARB.:

17.11.2022  
10.02.2023  
27.03.2023

ANLAGE: 4

BLATT: 1

Schafacher  
Feld





**ZEICHENERKLÄRUNG:**

PLANCHEM	ERKLÄRUNGEN	RECHTSFORMEN/DAUER
DARSTELLUNG	RECHTSFORMEN/DAUER	
GE	Bauwerk	19.04.14.11
LP I-IV	Grundstück	19.04.14.11
SO 1	Stellplatz	19.04.14.11
B 36	Bauzone	19.04.14.11
PFG 1-8	Planfestsetzung	19.04.14.11
GE	Bauwerk	19.04.14.11
LP I-IV	Grundstück	19.04.14.11
SO 1	Stellplatz	19.04.14.11
B 36	Bauzone	19.04.14.11
PFG 1-8	Planfestsetzung	19.04.14.11

**BAUZEICHNERKLÄRUNG:**

Zeichen	Erklärung	Rechtsform/Dauer
GE	Bauwerk	19.04.14.11
LP I-IV	Grundstück	19.04.14.11
SO 1	Stellplatz	19.04.14.11
B 36	Bauzone	19.04.14.11
PFG 1-8	Planfestsetzung	19.04.14.11

**ÜBERSICHTSLAGEPLAN M. 1:25.000**

**Planungsziele:**

- 1. Die Gemeinde Neuried soll als Wohnort für die Bevölkerung der Gemeinde Althelmheim dienen.
- 2. Die Gemeinde Neuried soll als Wohnort für die Bevölkerung der Gemeinde Althelmheim dienen.
- 3. Die Gemeinde Neuried soll als Wohnort für die Bevölkerung der Gemeinde Althelmheim dienen.

**Planungsziele:**

- 1. Die Gemeinde Neuried soll als Wohnort für die Bevölkerung der Gemeinde Althelmheim dienen.
- 2. Die Gemeinde Neuried soll als Wohnort für die Bevölkerung der Gemeinde Althelmheim dienen.
- 3. Die Gemeinde Neuried soll als Wohnort für die Bevölkerung der Gemeinde Althelmheim dienen.

**Planungsziele:**

- 1. Die Gemeinde Neuried soll als Wohnort für die Bevölkerung der Gemeinde Althelmheim dienen.
- 2. Die Gemeinde Neuried soll als Wohnort für die Bevölkerung der Gemeinde Althelmheim dienen.
- 3. Die Gemeinde Neuried soll als Wohnort für die Bevölkerung der Gemeinde Althelmheim dienen.

**GEMEINDE NEURIED**  
GEWERBE- UND SONDERGEBIET  
SCHWAFLECHEN SÜD, GEMARKUNG ALTHELMHEIM

**ENDFASSUNG - VORABZUG**

**BEBAUUNGSPLAN**

Projekt BNR3032

1:500

**MILTNER**

Architekturbüro

Althelmheim

19.04.14.11



VERFAHRENSVERMERKE ZUM BEBAUUNGSPLAN I

**Entwurf und Planfestlegung**  
 Verantwortlich für den Entwurf:  
 Dipl.-Ing. Dieter Sauer  
 Am Strossacker 13  
 7550 Karlsruhe 1  
 Tel. 0731/418461 Fax 0731/42 842

**Beschluß des Gemeinderates**  
 gemäß § 7 Abs. 1 BauGB  
 durch Beschlussempfang und  
 die Vertretung der Eigentümer  
 Beschlussempfang erfolgte  
 am 23.04.99  
 bei der Zeit  
 von 17:30 Uhr  
 bis 18:00 Uhr  
 im Sitzungssaal  
 der Gemeindeverwaltung  
 Am Strossacker 13  
 7550 Karlsruhe 1  
 Siegel Universität

**Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**  
 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
 Besondere Beteiligung erfolgte  
 durch  
 die  
 Stadtverwaltung  
 Siegel Universität

**Beteiligung der Bürger an Baubewilligung**  
 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
 Besondere Beteiligung erfolgte  
 durch  
 die  
 Stadtverwaltung  
 Siegel Universität

**Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans**  
 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
 mit Beginn am 23.04.99  
 bis zum 05.05.99  
 in der Zeit  
 von 08:00 Uhr  
 bis 18:00 Uhr  
 an der Ortsgemeinde von Baden und Angern  
 Die öffentliche Auslegung ist  
 erfolgt durch  
 den  
 Bürgermeister  
 Siegel Universität

**Beitragen zur Abgrenzung**  
 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
 mit Beginn am 23.04.99  
 bis zum 05.05.99  
 in der Zeit  
 von 08:00 Uhr  
 bis 18:00 Uhr  
 an der Ortsgemeinde von Baden und Angern  
 Die öffentliche Auslegung ist  
 erfolgt durch  
 den  
 Bürgermeister  
 Siegel Universität

**Sitzung für den Bebauungsplan**  
 gemäß § 10 BauGB und § 73 LBO  
 von Gemeinderat beschlossen  
 am 29.04.99  
 Siegel Universität

**Genehmigung - Anzeigeverfahren**  
 des Bebauungsplans nach § 4 Abs. 2 und 3 BauGB  
 gemäß § 11 BauGB  
 Veranlaßt durch  
 am 30.05.99  
 Siegel Universität

**Inkrafttreten des Bebauungsplans**  
 Beschlussempfang der Gemeinde  
 gemäß § 12 BauGB  
 Die Bekanntmachung ist erfolgt  
 durch  
 am 30.05.99  
 Siegel Universität

**DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT RECHTSVERBINDLICH!**  
 Nichtverpflichtend streichen

**GEMEINDE NEURIED**  
 ORTSTEIL ALTENHEIM  
 UNTERE SCHAFLACHE III  
 ZEICHNERISCHER TEIL  
 BEBAUUNGSPLAN  
 1 : 500  
 8969  
 AM STROSSACKER 13, 7550 KARLSRUHE 1, TELEFON (0731) 61 80 81  
 Dipl.-Ing. Dieter Sauer - Dipl.-Ing. Harald Miltner  
 Am Strossacker 13, 7550 Karlsruhe 1, Telefon (0731) 61 80 81  
 Neuried 11.08.99

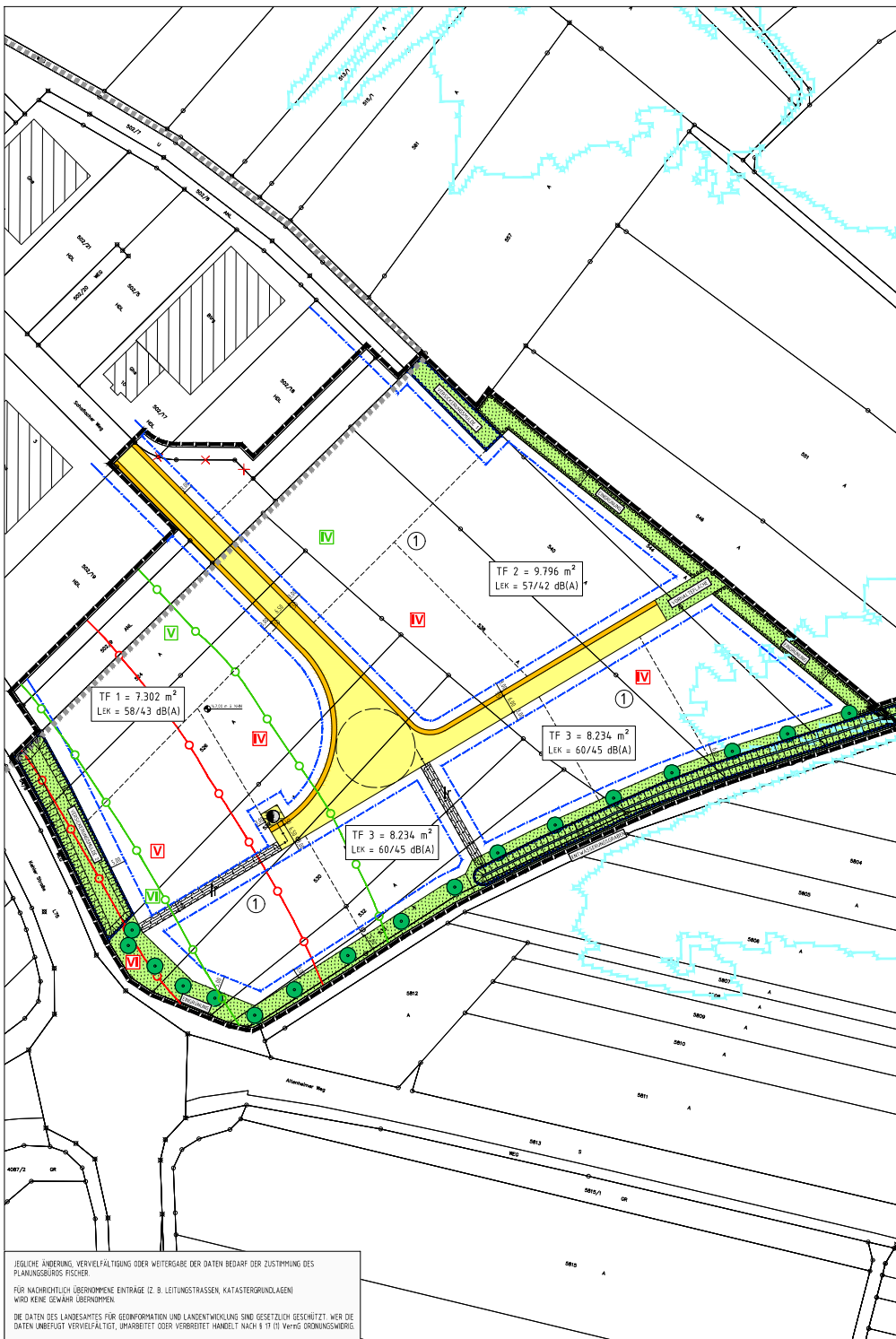
PLANZEICHEN  
-Planzeig 81-

- Art der baulichen Nutzung
  - WA Allgemeines Wohngebiet (1,4 Bau-NVO)
  - MI Mietgebiet (1,6 Bau-NVO)
- Mäß der baulichen Nutzung (1,9 Abs. 1 Nr. 1 Bau-GB)
  - III Als Hochreguläre
  - II-III Als Mittel- und Hochreguläre
  - II-III Zonengrenze
- Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (1,9 Abs. 1 Nr. 2 Bau-GB)
  - o offene Bauweise
  - g geschlossene Bauweise
  - o nur Hausgruppen
  - o Baufuß
  - o Baugrenze
- Verkehrsflächen (1,9 Abs. 1 Nr. 3 Bau-GB)
  - o Verkehrsflächen
  - o Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung
  - o Radweg
  - o Fußweg
  - o Parkplätze, öffentliche
  - o Hausfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen (1,9 Abs. 1 Nr. 4 und 5 Bau-GB)
  - o Umfahrungen
  - o Überdeckte Leitungen Strom
  - o Unterdeckte Leitungen Abwasser und Strom
  - o MI-Geh- und Fuß- und Leitungsrechte zu benachbarten Flächen (1,9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 6 Bau-GB)
- Grünflächen (1,9 Abs. 1 Nr. 5 Bau-GB)
  - o Grünanlagen, öffentlich
  - o Spielplätze
  - o Verkehrsgrün
  - o Grünanlagen, privat
  - o hier: Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
  - o Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  - o Flächen zur Bepflanzung für die Begrünung von Bäumen und Sträuchern
  - o Flächen zur Bepflanzung von Bäumen
- Flächen für Nebenanlagen (1,9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 Bau-GB)
  - o Baugrenze
  - o Stellplätze
  - o GSt Gemeinschaftsplätze
  - o Ga Garagen
  - o TGA Tiefgarage
  - o UGa Überdeckte Garage
- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
  - o Schräglinien von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
  - o Aufzuführung
  - o Abgrenzung unterirdischer Nutzung
  - o gepulste Grundstücksgrenzen
  - o Festsetzung Gebiet Zone II
  - o Wasserstraßen Gebiet Zone III



**Flächentabelle**  
 Art und Maß der baulichen Nutzung  
 (1,9 Abs. 1 Nr. 1 Bau-GB)

Flächentyp	Fläche (m²)	Fläche (ha)
WA 1	111.000	11,1
WA 2	111.000	11,1
WA 3	111.000	11,1
MI 1	111.000	11,1
MI 2	111.000	11,1
MI 3	111.000	11,1
MI 4	111.000	11,1
MI 5	111.000	11,1
MI 6	111.000	11,1
MI 7	111.000	11,1
MI 8	111.000	11,1
MI 9	111.000	11,1
MI 10	111.000	11,1
MI 11	111.000	11,1
MI 12	111.000	11,1
MI 13	111.000	11,1
MI 14	111.000	11,1
MI 15	111.000	11,1
MI 16	111.000	11,1
MI 17	111.000	11,1
MI 18	111.000	11,1
MI 19	111.000	11,1
MI 20	111.000	11,1
MI 21	111.000	11,1
MI 22	111.000	11,1
MI 23	111.000	11,1
MI 24	111.000	11,1
MI 25	111.000	11,1
MI 26	111.000	11,1
MI 27	111.000	11,1
MI 28	111.000	11,1
MI 29	111.000	11,1
MI 30	111.000	11,1
MI 31	111.000	11,1
MI 32	111.000	11,1
MI 33	111.000	11,1
MI 34	111.000	11,1
MI 35	111.000	11,1
MI 36	111.000	11,1
MI 37	111.000	11,1
MI 38	111.000	11,1
MI 39	111.000	11,1
MI 40	111.000	11,1
MI 41	111.000	11,1
MI 42	111.000	11,1
MI 43	111.000	11,1
MI 44	111.000	11,1
MI 45	111.000	11,1
MI 46	111.000	11,1
MI 47	111.000	11,1
MI 48	111.000	11,1
MI 49	111.000	11,1
MI 50	111.000	11,1
MI 51	111.000	11,1
MI 52	111.000	11,1
MI 53	111.000	11,1
MI 54	111.000	11,1
MI 55	111.000	11,1
MI 56	111.000	11,1
MI 57	111.000	11,1
MI 58	111.000	11,1
MI 59	111.000	11,1
MI 60	111.000	11,1
MI 61	111.000	11,1
MI 62	111.000	11,1
MI 63	111.000	11,1
MI 64	111.000	11,1
MI 65	111.000	11,1
MI 66	111.000	11,1
MI 67	111.000	11,1
MI 68	111.000	11,1
MI 69	111.000	11,1
MI 70	111.000	11,1
MI 71	111.000	11,1
MI 72	111.000	11,1
MI 73	111.000	11,1
MI 74	111.000	11,1
MI 75	111.000	11,1
MI 76	111.000	11,1
MI 77	111.000	11,1
MI 78	111.000	11,1
MI 79	111.000	11,1
MI 80	111.000	11,1
MI 81	111.000	11,1
MI 82	111.000	11,1
MI 83	111.000	11,1
MI 84	111.000	11,1
MI 85	111.000	11,1
MI 86	111.000	11,1
MI 87	111.000	11,1
MI 88	111.000	11,1
MI 89	111.000	11,1
MI 90	111.000	11,1
MI 91	111.000	11,1
MI 92	111.000	11,1
MI 93	111.000	11,1
MI 94	111.000	11,1
MI 95	111.000	11,1
MI 96	111.000	11,1
MI 97	111.000	11,1
MI 98	111.000	11,1
MI 99	111.000	11,1
MI 100	111.000	11,1



JEDIGLE ÄNDERUNG, VERVIELFÄLTIGUNG ODER WEITERGABE DER DATEN BEDARF DER ZUSTIMMUNG DES PLANUNGSBÜROS FISCHER.  
 FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE ENTRÄGE (Z. B. LEITUNGSSTRASSEN, KATASTERGRUNDLAGEN) WIRD KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN.  
 DIE DATEN DES LANDESAMTES FÜR GEMEINDEINFORMATION UND LÄNDLICHE ENTWICKLUNG SIND GEGENSTÄNDLICH GESCHÜTZT. WER DIE DATEN UNBEFUGT VERVIELFÄLTIGT, UNTERSCHREIBT ODER VERBREITERT, WIRD NACH § 11 (1) VERGEG. GRUNDGEMISCHT.

**LEGENDE:**

**1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)**

- GE GEWERBEBEZIEHUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)
- 0.8 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 1.6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- a ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB UND § 23 Abs. 3 BauNVO)
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- FUSSWEG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- RISIKOGEBIET AUSSERHALB VON ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETEN (i. S. D. § 77b AB. 1 WHG)
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN/TRAFOSTATION (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- NUTZUNG LT. EINSCHREIB
- WASSERFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB)
- ANPFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- LÄRMEMISSIONSKONTINGENT IN dB(A), SIEHE ANLAGE 7, GUTACHTLICHE STELLUNGNAHME, BÜRO DR. JANS, NR. 664/1/851, 16. NOV. 2022
- IV LÄRMPEGELBEREICH, SIEHE ANLAGE 11, GUTACHTLICHE STELLUNGNAHME, BÜRO DR. JANS, NR. 664/1/851, 16. NOV. 2022
- ABGRENZUNG LÄRMPEGELBEREICHE TAGS/ NACHTS, SIEHE ANLAGE 11, GUTACHTLICHE STELLUNGNAHME, BÜRO DR. JANS, NR. 664/1/851, 16. NOV. 2022
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

**2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)**

0-48° DACHNEIGUNG ALS MINDEST-/HÖCHSTMASS

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB) UNTERIRDISCH

**HINWEISE**

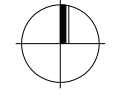
- BESTEHENDE GEBÄUDE, LT. KATASTERPLAN
- GRUNDSTÜCKSGRENZE BESTAND
- GRUNDSTÜCKSGRENZE GEPLANT
- BÜSCHUNG
- HÖHENBEZUGSPUNKT

1	
GE	
0.8	1.6
a	0-48°
max. FH = 10,00m	

NUTZUNGSSCHABLONE	
1 = ART DER BAULICHEN NUTZUNG 2 = ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE 3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) 4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) 5 = BAUWEISE 6 = DACHNEIGUNG 7 = WANDHÖHE WN ALS HÖCHSTGRENZE IN M 8 = FIRSTHÖHE FH ALS HÖCHSTGRENZE IN M	2 = ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE 3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) 4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) 5 = BAUWEISE 6 = DACHNEIGUNG 7 = WANDHÖHE WN ALS HÖCHSTGRENZE IN M 8 = FIRSTHÖHE FH ALS HÖCHSTGRENZE IN M

**GEMEINDE NEURIED, OT. ALTENHEIM + DUNDENHEIM**

B-PLAN "GEWERBEBEZIEHUNG SCHAFLACHE SÜD - ERWEITERUNG" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN - TEIL 1  
 ZEICHNERISCHER TEIL



**AUFGESTELLT**  
 NACH § 2 Abs. 1 BauGB VOM 10.09.2021  
 DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES  
 ÖRTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG  
 NEURIED, DEN

DER BÜRGERMEISTER

VOM \_\_\_\_\_ AM \_\_\_\_\_

**ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG**  
 NACH § 3 Abs. 1 BauGB VOM 10.09.2021

DER BÜRGERMEISTER

VOM \_\_\_\_\_ BIS \_\_\_\_\_ AM \_\_\_\_\_

**ÖFFENTLICH AUSGELEGEN**  
 NACH § 3 Abs. 2 BauGB VOM 20.07.2022  
 IN DER ZEIT  
 ÖRTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

DER BÜRGERMEISTER

VOM \_\_\_\_\_ BIS \_\_\_\_\_ AM \_\_\_\_\_

**ALS SATZUNG BESCHLOSSEN**  
 NACH § 10 Abs. 1 BauGB VOM 20.07.2022,  
 § 74 LBO VOM 21.12.2021,  
 § 4 Abs. 1 GemO 02.12.2020  
 NEURIED, DEN

DER BÜRGERMEISTER

VOM \_\_\_\_\_ AM \_\_\_\_\_

**AUSFERTIGUNG**  
 ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESER PLANES SOWIE DIE ZUGEHÖRIGEN PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UNTER BEACHTUNG DES VORSTEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATES DER GEMEINDE NEURIED ÜBEREINSTIMMEN.

DER BÜRGERMEISTER

NEURIED, DEN

VOM \_\_\_\_\_ DER BÜRGERMEISTER

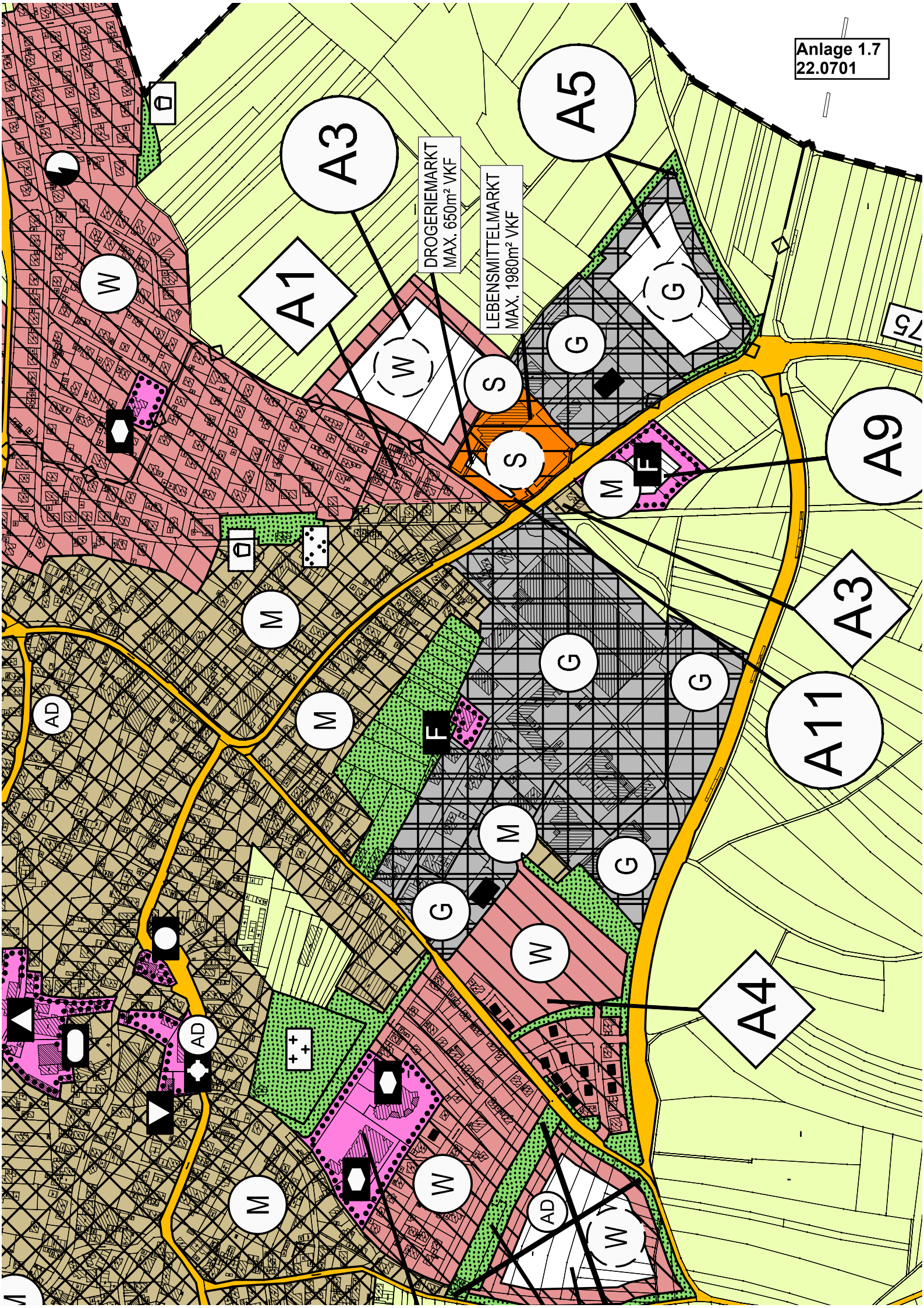
**RECHTSVERBINDLICH**  
 NACH § 10 Abs. 3 BauGB VOM 20.07.2022  
 DURCH BEKANNTMACHUNG  
 NEURIED, DEN

DER BÜRGERMEISTER

VOM \_\_\_\_\_

Anlage 1.6  
 22.0701

<b>PLANUNGSBÜRO FISCHER</b>		ORIGINAL-MAßSTAB 1:1500
79100 FREIBURG, GÜNTERSTALSTR. 32, TEL. 0761/70342-0, FAX. 70342-24		1 5 30
email info@planungsbuero-fischer.de, www.planungsbuero-fischer.de		FERTIGUNG: _____
PLAN NR.:	DATUM: 02.08.2021	GEÄNDERT: 01.10.21/15.10.21 07.01.22/25.01.22
PROJ. NR.: 0919113	BEARB.: LIF/WAG	ANLAGE: _____
		BLATT: _____





Bebauungsplan "Gewerbe- und Sondergebiet Schaflache Süd" auf Gemarkung Altenheim  
- Lageplan mit flächenhafter Darstellung der auf der Grundlage der Straßenverkehrslärm-  
einwirkung ermittelten Gliederung des Plangebiets in Lärmpegelbereiche für die Situation  
in 2,4 m Höhe über Gelände (Erläuterungen siehe Text, Abschnitt 5.1.5)



Bebauungsplan "Gewerbe- und Sondergebiet Schaflache Süd" auf Gemarkung Altenheim  
- Lageplan mit flächenhafter Darstellung der auf der Grundlage der Straßenverkehrslärm-  
einwirkung ermittelten Gliederung des Plangebiets in Lärmpegelbereiche für die Situation  
in 5,2 m Höhe über Gelände (Erläuterungen siehe Text, Abschnitt 5.1.5)



Bebauungsplan "Gewerbe- und Sondergebiet Schafflache Süd" auf Gemarkung Altenheim  
- Lageplan mit flächenhafter Darstellung der auf der Grundlage der Straßenverkehrslärm-  
einwirkung ermittelten Gliederung des Plangebiets in Lärmpegelbereiche für die Situation  
in 8,0 m Höhe über Gelände (Erläuterungen siehe Text, Abschnitt 5.1.5)

