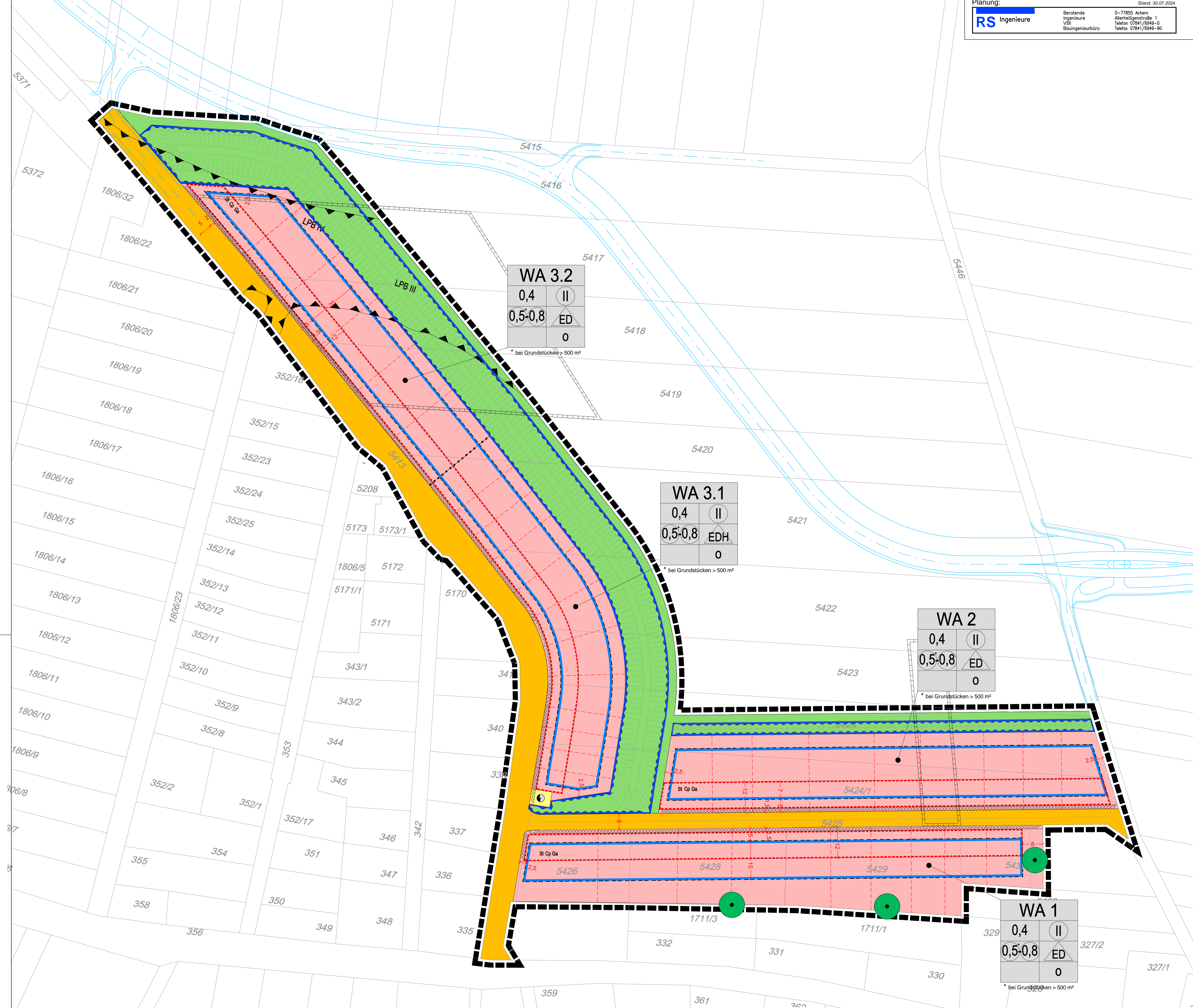
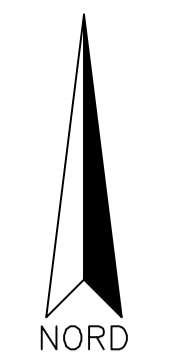


- ### Planzeichen
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)
 - 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - 3. Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 3.5. Baugrenze
 - 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
 - 6.1. Straßenverkehrsflächen
 - 7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 5 Abs.2 Nr.2b, 4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)
 - 7.1. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen - Elektrizität
 - 9. Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - 9. öffentliche Grünflächen
 - 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4, § 40 Abs.1 Nr.13 BauGB)
 - 10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses - Fläche für Gräben / Retentionsraum
 - 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)
 - 13.1. Erhaltung: Bäume (Habitatbäume Fledermäuse)
 - 14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs.6, § 172 Abs.1 BauGB)
 - 14.2. Umgrenzung von Flächen, die dem Denkmalschutz unterliegen könnten (archaische Verstärkte - nachträgliche Übernahme) (§ 9 Abs.6 BauGB)
 - 15. Sonstige Planzeichen
 - 15.3. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
 - 15.6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)
 - 15.8. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Umgrenzung der von der Bebauung freizuhalten sind Schutzflächen (§ 9 Abs.1 Nr.10, Nr.24 und Abs.6 BauGB)
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
 - mögliche Grundstücksgrenzen (unveränderlicher Vorschlag)
 - Nordtangente (nachrichtliche Darstellung / gesondertes Bebauungsplanverfahren)



WA 3.2	
0,4	II
0,5-0,8	ED
	0

* bei Grundstücken > 500 m²

WA 3.1	
0,4	II
0,5-0,8	EDH
	0

* bei Grundstücken > 500 m²

WA 2	
0,4	II
0,5-0,8	ED
	0

* bei Grundstücken > 500 m²

WA 1	
0,4	II
0,5-0,8	ED
	0

* bei Grundstücken > 500 m²

Füllschema der Nutzungsschablone

WA 1	Art der baulichen Nutzung
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
0,5-0,8	Geschossflächenzahl (GFZ) als Mindest- und Höchstmaß
ED	Flächenart
0	offene Bauweise

* bei Grundstücken > 500 m²

Gemeinde Neuried
Bebauungsplan "Am Kalabrich - Ost"
 in Neuried-Ichenheim

Lageplan M. 1:500 - Entwurf -

Vorabzug

1. AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS nach § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Gemeinderates vom xx.xx.2021. Der Aufstellungsbeschluss wurde am xx.xx.2021 öffentlich bekannt gemacht. Neuried, den xx.xx.2021	2. ENTWURFSBESCHLUSS im Rahmen der Gemeinderatssitzung am xx.xx.2021. Bekanntmachung am xx.xx.2021. Neuried, den xx.xx.2021
3. OFFENLAGE nach § 3 Abs. 2 BauGB Offenlage vom xx.xx.2021 bis xx.xx.2021	4. SATZUNGSBESCHLUSS nach § 10 Abs. 1 BAU GB Satzungsbeschluss im Rahmen der Gemeinderatssitzung am xx.xx.2021
Neuried, den xx.xx.2021	Neuried, den xx.xx.2021
gez. T. Uhrich, Bürgermeister	T. Uhrich, Bürgermeister
5. SCHLUSSBEKANNTMACHUNG / IN KRAFT TRETEN nach § 10 Abs. 3 BauGB Bekanntmachung am xx.xx.2021. Der Bebauungsplan tritt damit in Kraft am xx.xx.2021	Neuried, den xx.xx.2021
Neuried, den xx.xx.2021	Uhrich, Bürgermeister

AUSFERTIGUNG
 Es wird hiermit bestätigt, dass die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom xx.xx.2021 dem Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung am xx.xx.2021 zu Grunde liegt und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Neuried, den xx.xx.2021 T. Uhrich, Bürgermeister