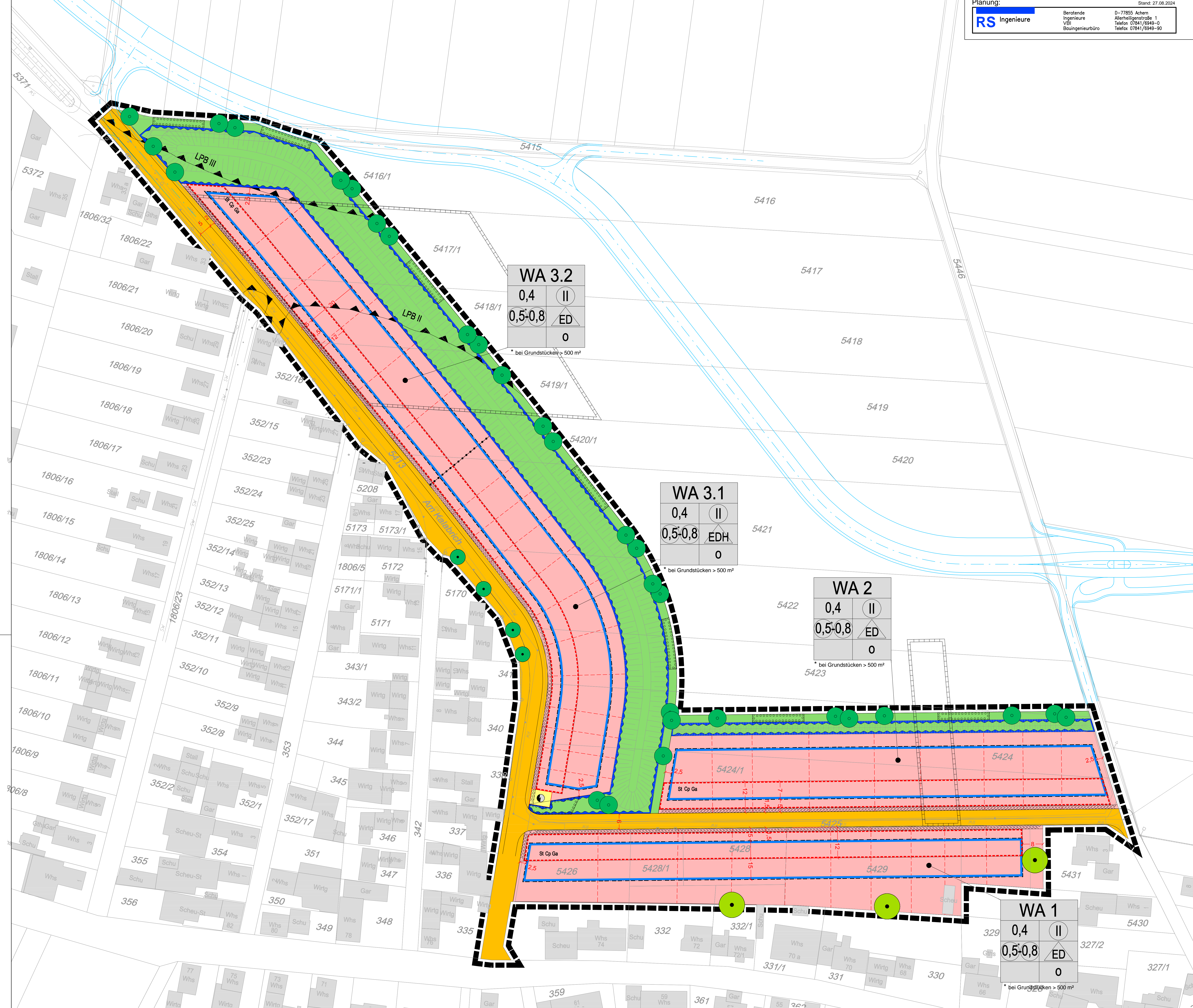
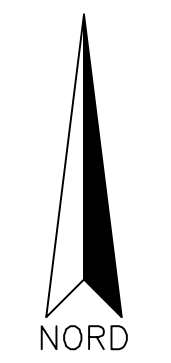


- Planzeichen**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)
    - WA 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
    - 3.5. Baugrenze
  - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
    - 6.1. Straßenverkehrsflächen
  - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abtragungen 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)
    - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abtragungen - Elektrizität
  - Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
    - 9. öffentliche Grünflächen
  - 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
  - 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)
    - 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20a und Abs. 6 BauGB)
    - 13.2.1. Anpflanzen: Bäume
    - 13.2.2. Erhaltung: Bäume
    - Holzbaumbäume Fledermäuse
  - Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)
    - 14.2. Umgrenzung von Flächen, die dem Denkmalschutz unterliegen können (archäologische Fundamentreste - nachrichtliche Übernahme) (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  - 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 Beibehaltung freizuhaltenden 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 (unverbindlicher Vorschlag)
- Nordgrenze (nachrichtliche Darstellung / gesondertes Bauverfahren)
- Füllschema der Nutzungsschablone
- | WA 1    | Art der baulichen Nutzung  |
|---------|--|
| 0,4     | Grundflächenzahl (GRZ)   |
| 0,5-0,8 | Geschossflächenzahl (GFZ) als Mindest- und Höchstmaß                             |
| ED      | E = Einzelhaus zulässig<br>D = Doppelhaus zulässig<br>H = Hörsaalgruppe zulässig |
| 0       | offene Bauweise  |



**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

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

Lageplan M. 1:500 - Entwurf -

1. AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES 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 gez. T. Uhrich, Bürgermeister	2. ENTWURFSBESCHLUSS im Rahmen der Gemeinderatssitzung am xx.xx.2021 Bekanntmachung am xx.xx.2021 Neuried, den xx.xx.2021 gez. T. Uhrich, Bürgermeister
3. OFFENLAGE nach § 3 Abs. 2 BauGB Offenlage vom xx.xx.2021 bis xx.xx.2021 Neuried, den xx.xx.2021 gez. T. Uhrich, Bürgermeister	4. SATZUNGSBESCHLUSS nach § 10 Abs. 1 BAU GB Satzungsbeschluss im Rahmen der Gemeinderatssitzung am xx.xx.2021 Neuried, den xx.xx.2021 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 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