



Teilbereich A	
WA	II
0,4	0
TH max. 4.00 m	FH max. 8.50 m
WH max. 4.00 m	ED
SD / PD 30 - 40 Grad FD max. 7 Grad	
EFH 361,25 m ü. NN	

### Planzeichenlegende

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**

- Allgemeines Wohngebiet

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**

- Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- maximale Zahl der Vollgeschosse
- maximal zulässige Traufhöhe
- maximal zulässige Firsthöhe
- maximal zulässige Wandhöhe

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**

- offene Bauweise
- Baugrenze
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**Anpflanzen / Bindungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 BauGB**

- Pflanzgebot Einzelbaum

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
- Geplanter Gebäuderückbau (nachrichtlich)
- Geplanter Gebäudeneubau (nachrichtlich)
- Höhe der Oberkante des Erdgeschoß-Rohfußbodens (EFH) als absoluter Wert in Meter über Normalnull (NN)
- Teilbereich A

**Örtliche Bauvorschriften**

- Zulässige Dachform (SD: Satteldach; PD: Pultdach; FD: Flachdach)

**Nutzungsschablone**

Teilbereich	
Art der Nutzung	Zahl der Vollg.
GRZ	Bauweise
Zulässige Traufhöhe	Zulässige Firsthöhe
Zulässige Wandhöhe	Zulässige Hausform
Zulässige Dachform / Zulässige Dachneigung	
EFH	

### 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 14.12.2021 am 23.12.2021  
 Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖBs) gemäß § 4 (2) BauGB vom 05.01.2022 bis 10.02.2022  
 Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB in der Fassung vom 14.02.2022 am 22.03.2022

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 31.03.2022

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

M. 1:250 DIN A1  
 M. 1:500 DIN A3  
 14.02.2022

**SCHÖFFLER**  
 STADTPLANER / ARCHITECTEN

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

Bearbeiter: DW