

Bebauungsplan "Nördlich der Kaiserstraße, Teil 5"

Bebauungsplanentwurf M 1:500

Anlage 02 zu Vorlage 098/2026



1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baulinie
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

3. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

4. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6a BauGB)

Überschwemmungsgebiet bei extremem Hochwasserereignis
(vgl. nachrichtliche Darstellung und Hinweise im Textteil)

5. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Isophonenlinie 65 dB(A) bei freier Schallausbreitung mit Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (ergänzende textliche Festsetzungen hierzu s. Ziff. B 09 des Textteils zum Bebauungsplan)

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Bäume erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

7. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO), hier: Abgrenzung festgesetzter Traufhöhen (TH) innerhalb eines Baufensters

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Gebietstyp m. Nummer | Bauweise
Traufhöhe als Höchstmaß | Dachform u. Dachneigung

Gemarkung Nellingen

Datengrundlage: ALKIS, Stand April 2023
© Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de) Az.: 2851.9-1/20