



B.2 ZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 BauGB und BauNVO)

ART DER BAULICHEN NUTZUNGEN

WA Allgemeines Wohngebiet

MAß DER BAULICHEN NUTZUNGEN

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschosflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse
- II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- OK zulässige Gebäudehöhe

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- H nur Hausgruppen zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- E nur Einzelhäuser zulässig
- Kt Kettenhäuser
- 0,4H reduzierte Abstandsfläche
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Verkehrsberuhigter Bereich
- P Parkplätze
- Gehweg
- Straßenbegleitgrün
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

SONSTIGE PLANZEICHEN

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Lärmwirkungen im Sinne des BImSchG
- Obergeschosse: Schutzbedürftige Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) sind mindestens mit Fenstern der Schallschutzklasse 2 (gemäß VDI 2719) sowie integrierten Belüftungsanlagen auszustatten
- Erd- und Obergeschosse: Schutzbedürftige Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) sind mindestens mit Fenstern der Schallschutzklasse 2 (gemäß VDI 2719) sowie integrierten Belüftungsanlagen auszustatten
- Anpflanzen von Bäumen
- Flächen für Stellplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Geltungsbereich
- max. 2 WE maximal zwei Wohneinheiten

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
(Art. 81 BayBO)

DACHFORM

- FD Flachdach
- SD Satteldach

HINWEISE

- bestehende Gebäude
- geplanter Straßenverlauf, Stellplätze
- Bebauungsvorschlag
- bestehende Flurstücksgrenze
- geplante Flurstücksgrenze
- 1492/37 Flurstücksnummer

NUTZUNGSSCHABLONE

WA 4	II	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,4	0,8	Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
a	OK	Bauweise	zulässige Gebäudehöhe
FD	6,50m	Dachform	Hausstyp
max. 5°	Kt	Dachneigung	max. 2 Wohneinheiten zulässig
max. 2 WE			

- Bestandsbaum

B.3 VERFAHRENSVERMERKE

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in der Sitzung am 22.09.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans R13.2 "An der Jedelhauser-Straße südlicher Teil" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt vom 30.10.2015 bekannt gemacht.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in der Sitzung am 03.05.2016 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Auslegungsbeschluss wurde im Amtsblatt vom 20.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.04.2016 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.05.2016 bis einschließlich 29.06.2016 öffentlich ausgelegt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat mit Beschluss am 22.09.2016 den Bebauungsplan in der Fassung vom 06.07.2016 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

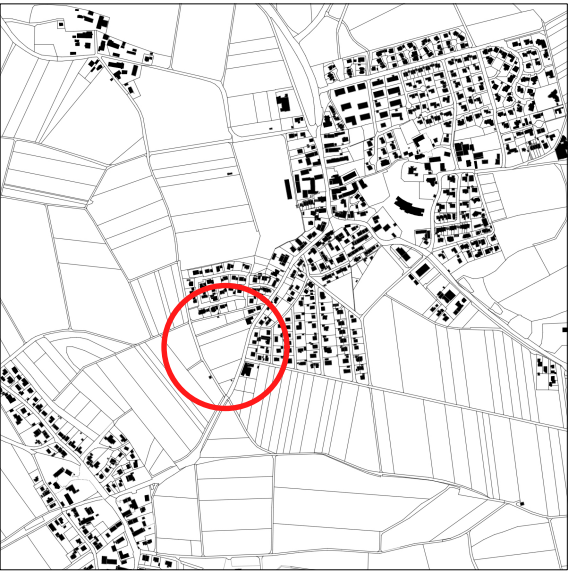
Hinweis: Der Bebauungsplan besteht aus zwei Teilen:
- schriftlicher Teil
- zeichnerischer Teil
Diese Ausfertigung gilt für beide Teile.

Ausgefertigt: Stadt Neu-Ulm, den 17.10.2016
gez. Gerold Noerenberg
Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt wurde im Amtsblatt der Stadt Neu-Ulm vom 04.11.2016 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Neu|Ulm

Stadt Neu-Ulm
FB 3 - Stadtplanung



Lageplan

Bebauungsplan R13.2
"An der Jedelhauser-Straße
südlicher Teil"

Reutti
M 1: 1000

Neu-Ulm, 06.07.2016

Abteilungsleitung