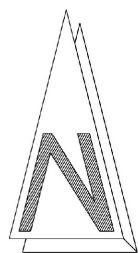


Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP) nach § 9 BauGB - Planzeichnung



Lageplanausschnitt M = 1 : 250



Geltungsbereich A= 2 594 m²

WA	
a	OK FFB-Ebene 0 = 320,60m ü NN WANDHÖHE max. 329,75m ü NN
0,45	1,55
Dachneigung: 20° - 25°	

Die Stadt Neustadt an der Aisch erläßt folgenden Bebauungsplan als Satzung:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Nr. 71 "Wohnanlage zwischen Mühlgründlein und Eichendorffstraße"

in Neustadt an der Aisch

Der Bebauungsplan besteht aus:  
der Planzeichnung (VBP und VEP) mit den zugehörigen Festsetzungen durch Planzeichen (A) incl. der sonstigen Planzeichen (1), Hinweise (2) und den Festsetzungen durch Text (B), sowie der Begründung

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN (§§ 9 und 12 BauGB i.V.m. Art. 81 BayVO)

Nutzungsschablone

	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO)
	Bauweise (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB i. v. m. § 22 BauNVO)
	Maß der baulichen Nutzung - Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 und Abs. 3 BauGB; i. V. m. § 16 Abs. 2, Nr. 4 BauNVO)
	Maß der baulichen Nutzung - Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2, Nr. 1 BauNVO)
	Maß der baulichen Nutzung - Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2, Nr. 2 BauNVO)
	Dachneigung (§ 9 Abs. 4 BauGB; i. V. m. Art. 81 BayVO)

- WA Allgemeines Wohngebiet "Wohnanlage zwischen Mühlgründlein und Eichendorffstraße" (§ 4 BauNVO)
- 1,55 Geschossflächenzahl
- 0,45 Grundflächenzahl
- OK FFB = Ebene 0 = 320,60m ü NN  
WANDHÖHE = OK Schnittpunkt Wand/ Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand = max. 329,75m ü NN
- a abweichende Bauweise
- 20° - 25° Dachneigung: 20° - 25°
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 und § 12 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)
- Baulinie (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 und § 12 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)
- Spielplatz (§ 9 Abs. 1, Nr. 4 BauGB)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und § 12 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und § 12 BauGB)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 und § 12 BauGB) hier als:
- Fußweg/ Fußgängerbereich
- Parkfläche
- Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 12 BauGB)
- Flächen für die Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und § 12 BauGB)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 15 und 25 und § 12 BauGB)
- anzupflanzender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und § 12 BauGB) zur Eingrünung des Plangebietes. hochstämmiger mittelkroniger Laub- oder Obstbaum
- anzupflanzende Straucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und § 12 BauGB) zur Eingrünung des Plangebietes. Verwendung ausschließlich heimischer, standortgerechter Gehölze.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 und § 12 BauGB)

1. Sonstige Planzeichen

- Bestehendes Gebäude
- auf dem Baulinienplan geplantes Gebäude
- Geplante Bebauung
- Geplante Bebauung - Dachflächen
- Hauseingang Haus 1; bzw. 2
- Abbruch bestehendes Wohnhaus
- Höhenlinien in Höhe über NNH (DHHN92)
- Böschungen
- Grundstücksgrenze
- Flurnummern
- Wasserschieber
- Schacht, Sinkkasten
- bestehender Mischwasserkanal

Projekt-Nr. 21.067.2	bearbeitet May/Ba	Datum 08.05.2025
Stadt Neustadt a. d. Aisch		
Verkehrsstrategisches Gesamtkonzept für das nordöstliche Stadtgebiet (Fortschreibung)		
Auszug aus dem vBBP Nr. 71 "Wohnanlage zwischen Mühlgründlein und Eichendorffstraße" vom Februar 2021		
ohne Maßstab	Anlage 18	

