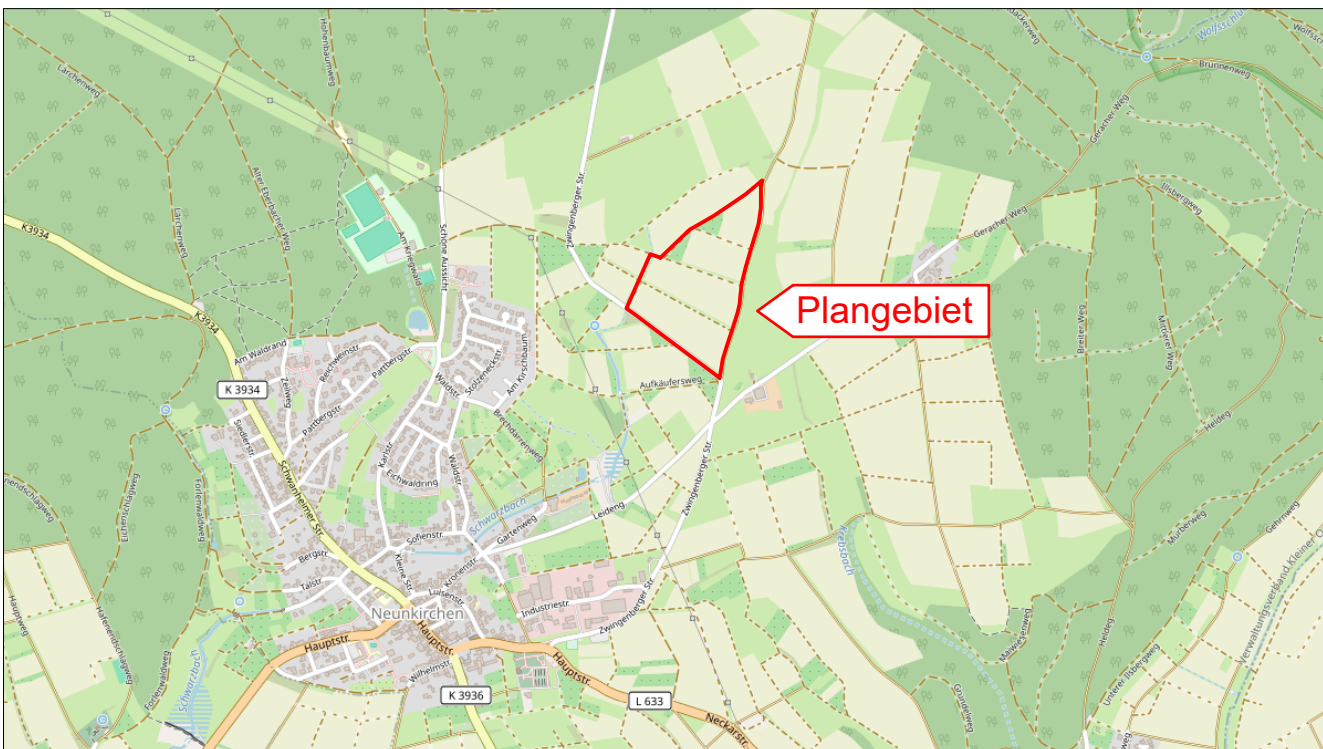


ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage OpenStreetMap, unmaßstäblich)



Unmaßstäblich, © OpenStreetMap Contributors, online unter <https://www.openstreetmap.de/karte/>

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1 **SO_{PV}** sonstiges Sondergebiet "Photovoltaik"

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)

2.1 **0,7** maximal zulässige Grundflächenzahl

2.2 **MH_{max} = 4,00m+GOK** maximal zulässige Höhe der Modulfläche über Geländeoberkante (siehe textl. Festsetzungen)

2.3 **GH_{max} = 4,00m+GOK** maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen und Gebäude über Geländeoberkante (siehe textl. Festsetzungen)

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

3.1 **Baugrenze**

4. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

4.1 **Private Grünfläche - Zweckbestimmung: Eingrünung und Ausgleich**

5. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)

5.1 **Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

5.2 **z.B. 1** Ausgleichsmaßnahme (siehe textliche Festsetzungen)

6. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)

6.1 **z.B. PFG1** Pflanzgebot (siehe textl. Festsetzungen)

6.2 **Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern** (siehe textl. Festsetzungen)

6.3 **z.B. PFB1** Pflanzbindung (siehe textl. Festsetzungen)

6.4 **Umgrenzung zum Erhalt von Bäumen** (siehe textl. Festsetzungen)

6.5 **Umgrenzung zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern** (siehe textl. Festsetzungen)

7. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (6) BauGB)

7.1 **Biotop nach § 33 NatSchG**

8. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

8.1 **Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans**

9. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

9.1 **bestehende Grenzen**

9.2 **Höhenlinien in 0,5 m - Schritten**

9.3 **bestehender Graben (nachdigitalisiert)**

9.4 **Krebsbach (Gewässer 2. Ordnung)**

9.5 **Gewässerrandstreifen gemäß § 29 WG**

9.6 **bestehende Niederspannungsfreileitung mit Masten mit Schutzstreifen**

9.7 **geplante Amphibientümpel (Darstellung/Lage beispielhaft)**

9.8 **geplante Eidechsenhaufen (Darstellung/Lage beispielhaft)**

9.9 **Bäume**

9.10 **Gehölzgruppen**

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)
maximal zulässige Höhe der Modulfläche (MH _{max})	
maximal zulässige Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen (GH _{max})	

KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner
Partnerschaftsgesellschaft mbH
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06281/9290-0 • Fax 06281/9290-44 • info@fk-mosbach.de • www.fk-mosbach.de



Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2a
bearbeitet 14.07.2025	Lan			
gezeichnet 14.07.2025	Lan			

Gemeinde
Ortsteil
Projekt

Neunkirchen

Neunkirchen

BEBAUUNGSPLAN

Solarpark Neurott
Neunkirchen

Planstand

Satzung

Maßstab

1 : 1.000

Die Gemeinde:

Neunkirchen, den

Der Bürgermeister



Ausfertigung:
Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss
des Gemeinderates vom 24.07.2025 überein.

Neunkirchen, den Der Bürgermeister

(Siegel)

Planunterlage M 1:1.000 Stand 06 2024