



1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

1.1 **WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, HÖHENLAGE, HÖHE BAULICHER ANLAGEN
§ 9 Abs.1 Nr.1 und Abs.2 BauGB

2.1 **I** Zahl der Vollgeschosse

2.2 **TH=5,00** max. zulässige Traufhöhe
FH=10,50 max. zulässige Firsthöhe

2.3 z.B. **B = 322,5m** festgelegte Bezugshöhe in m ü. NN (siehe textl. Teil)

2.4 **0,4** Grundflächenzahl

2.5 **0,5** Geschossflächenzahl

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-FLÄCHE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

3.1 **E** Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

3.2 **---** Baugrenze

4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN / NEBENANLAGEN
§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

4.1 **Ga** Umgrenzung von Flächen für Garagen

5. VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

5.1 **---** Strassenverkehrsfläche

5.2 **---** Geh- und Fusswege

5.3 **V** Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen - Bankette

5.4 **---** Feldweg

5.5 **---** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5.6 **V** Verkehrsberuhigter Bereich

5.7 **P** Öffentliche Parkfläche

6. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE BINDUNG FÜR DIE BEPFLANZUNG
§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

6.1 **○** Standort für das Anpflanzen von Bäumen.

6.2 **●** Zu erhaltende Einzelbäume.

7. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB und Abs.1a BauGB

7.1 **---** Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (auch zur Regelung des Ausgleichs nach § 9 Abs.1a BauGB).

7.2 **3** Ausgleichsmaßnahme (siehe textliche Festsetzungen)

8. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ERSCHLIESSUNGSABSCHNITTE
§ 9 Abs.7 BauGB

8.1 **---** Grenze des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

8.2 **---** Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Langenwald"

DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

--- Geplante Grundstücksgrenzen

z.B. **A B C** Straßenbezeichnungen

Vorhandene Gehölze oder Bäume

Höhenlinien in 1m-Schritten

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Max. Traufhöhe	Bauweise
Max Firsthöhe	

KOMMUNALPLANUNG - TIEFBAU - STÄDTBAU
 Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
 Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
 Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner
 Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ifk-mosbach.de • www.ifk-mosbach.de

bearbeitet	Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2a
gezeichnet	20.01.2020	Lan		Projekt Nr.	3419

Gemeinde **Neunkirchen**

Ortsteil **Neunkirchen**

Projekt **Bebauungsplan Langenwald – 3. Teiländerung Teilbereich A**

Planstand **Satzung**

Maßstab **1 : 500**

Die Gemeinde

Neunkirchen, den _____

Der Bürgermeister _____

Ausfertigung:

Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 30.01.2020 überein.

Neunkirchen, den _____ Der Bürgermeister

(Siegel)