



### Bebauungsplanänderung und -erweiterung "Vorderer Grund im südwestlichen Teilbereich"

## ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - 2.1 **II** Zahl der Vollgeschosse: maximal
  - 2.2 **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
  - 2.3 **TH<sub>max</sub> = 4,5m** maximale zulässige Traufhöhe
  - 2.4 **FH<sub>max</sub> = 8,5m** maximale zulässige Firsthöhe
  - 2.5 **z.B. B = 199,0m** Bezugshöhe in m ü. NN
  - 2.6 - - - - Abgrenzung der festgesetzten Bezugsebenen = Parzellierungsvorschlag
- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
  - 3.1 offene Bauweise, zulässig sind nur Einzelhäuser
  - 3.2 offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - 3.3 Baugrenze
  - 3.4 Firstrichtung zwingend bzw. Wahlweise
  - 3.5 Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen
- 4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 (1) 4 BauGB u. § 12 BauNVO)**
  - 4.1 Umgrenzung von Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)
- 5. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
  - 5.1 Waldabstand (§ 4 Abs. 3 LBO)
- 6. VERKEHRSLÄCHEN, VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG SOWIE ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
  - 6.1 Straßenverkehrsflächen (Aufteilung unverbindlich):
    - Fahrbahn
    - Parken
    - Verkehrsgrün (Symboleintrag bei großen Flächen)
  - 6.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 7. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 (1) 13 BauGB)**
  - 7.1 Niederspannungskabel (0,4kV Erdkabelleitung) zur Stromversorgung
- 8. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
  - 8.1 Öffentliche Grünfläche: Ausgleichsfläche
- 9. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
  - 9.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
  - 9.2 CEF-Maßnahme <1> - Aufwertung der Fläche für die Zauneidechse (siehe textliche Festsetzungen)
- 10. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)**
  - 10.1 Leitungsrecht für Schmutzwasserkanal zugunsten der Gemeinde Neunkirchen
  - 10.2 Leitungsrecht für Niederspannungskabel zugunsten der Netze BW
- 11. BINDUNGEN FÜR DIE ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
  - 11.1 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  - 11.2 Umgrenzung von Flächen für den Erhalt von Bäumen und sonstiger Bepflanzung
  - 11.3 Anpflanzung Einzelbaum
  - 11.4 Erhaltung Einzelbaum
- 12. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
  - 12.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Vorderer Grund II"

- 13.1 bestehende Gebäude
  - 13.2 geplanter Abbruch von Gebäuden
  - 13.3 bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
  - 13.4 Grenzen räumlichen Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne
  - 13.5 Grenze des Landschaftsschutzgebietes " Neckartal II "
  - 13.6 Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
  - 13.7 Füllschema der Nutzungsschablone:
  - 13.8
- |                           |  |
|---------------------------|--|
| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse                                       |
| Grundflächenzahl (GRZ)    | Tauf- und Firsthöhe (TH <sub>max</sub> / FH <sub>max</sub> ) |
|                           | Bauweise   |

KOMMUNALPLANUNG · TIEFBAU · STÄDTEBAU			
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			
Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage
14.04.2021	Lan		2a
gezeichnet	14.04.2021	Jau	Projekt Nr. 3420

Gemeinde **Neunkirchen**

Ortsteil **Neckarkatzenbach**

Projekt **Bebauungsplan Vorderer Grund II**

Planstand **Entwurf**

Maßstab **1 : 500**

Die Gemeinde

Neunkirchen, den

Der Bürgermeister

