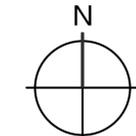
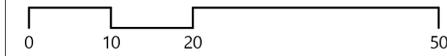




Planunterlage M 1:500 Stand 01/2021



| | |
|-------------------------------|--|
| WA | II |
| 0,4 | TH_{max}=4,0m FH_{max}=8,5m |
| GD DN 20-48° | E |

| | |
|-------------------------------|---|
| WA | II |
| 0,4 | TH_{max}=5,0m FH_{max}=10,0m |
| GD DN 20-48° | E |

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** maximale Zahl der Vollgeschosse
- 2.2 **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.3 z.B. **TH_{max}=4,5m** maximale zulässige Traufhöhe
- 2.4 z.B. **FH_{max}=9,0m** maximale zulässige Firsthöhe
- 2.5 z.B. **DB=316,5m** Bezugshöhe (B) = Höhe Straßenoberkante Pattbergstraße / Karlstraße (siehe textl. Festsetzungen)
- 2.6 - - - Abgrenzung der festgesetzten Bezugsebenen

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1 offene Bauweise, zulässig sind nur Einzelhäuser
- 3.2 Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 4.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
- Fahrbahn

5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 5.1 Öffentliche Grünfläche: Spielplatz
- 5.2 Öffentliche Grünfläche: Wiese

6. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)

- 6.1 Leitungsrecht zur Stromversorgung zugunsten der Netze BW

7. BINDUNGEN FÜR DIE ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 7.1 Umgrenzung von Flächen für den Erhalt von Sträuchern
- 7.2 Erhalt Einzelbaum

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

- 8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Hummelwiese"

9. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 9.1 bestehende Gebäude
- 9.2 bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
- 9.2 Geltungsbereiche bestehender Bebauungspläne im Umfeld (nachdigitalisiert)
- 9.3 Höhenlinien in 0,5 m Schritten
- 9.4 Parzellierungsvorschlag
- 9.5 Abgrenzung von Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung
- 9.6 bestehender Mischwasserkanal der Gemeinde mit Fließrichtungspfeil (Lage nachrichtlich)
- 9.7 bestehender Regenwasserkanal der Gemeinde mit Fließrichtungspfeil (Lage nachrichtlich)
- 9.8 bestehendes 20kV Kabel sowie weitere Erdkabel der Netze BW (vereinfachte Darstellung)
- 9.9 bestehende Wasserversorgungsleitung
- 9.10 Vermessungsdaten mit Höhenaufnahmen und Höhenlinien in 0,25m-Schritten
- 9.11 geplante Verdolung (ungefähre Lage)
- 9.12 Worzenwiesengraben (Lage nachrichtlich)
- 9.13 Überflutungsfläche Hochwasserentlastungsanlage (nach derzeitiger Geländesituation)
- 9.14 Füllschema der Nutzungsschablone:

| | |
|---|-------------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl (GRZ) | Maximale Trauf- und Firsthöhe |
| Dachform (GD = geneigte Dächer) DN = Dachneigung | 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@ik-mosbach.de • www.ik-mosbach.de

| | | | | |
|------------|------------|------------|-------------|------|
| Datum | Zeichen | Gefertigt: | Anlage | Za |
| bearbeitet | 27.07.2022 | Haf/Lan | | |
| gezeichnet | 27.07.2022 | Haf | Projekt Nr. | 3669 |

Gemeinde
 Ortsteil
 Projekt
 Planstand
 Maßstab

Neunkirchen
 Neunkirchen
 Bebauungsplan
Hummelwiese

Entwurf
 1 : 500

Die Gemeinde

Neunkirchen, den

Der Bürgermeister