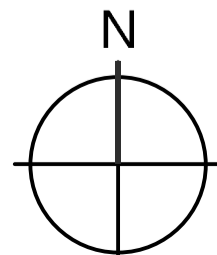




Planunterlage M 1:500 Stand 01/2021



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

Ausfertigung:
Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 23.02.2023 überein.

Neunkirchen, den Der Bürgermeister

(Siegel)

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. **B_B=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
- 9.3 Geltungsbereiche bestehender Bebauungspläne im Umfeld (nachdigitalisiert)
- 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 Geländemodellierung
- 9.12 geplante Verdolung (ungefähre Lage)
- 9.13 Worzenwiesengraben (Lage nachrichtlich)
- 9.14 Überflutungsfläche Hochwasserentlastungsanlage (nach geplanter Geländemodellierung)
- 9.15 **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	2a
bearbeitet	13.02.2023	Haf/Lan	Projekt Nr.	3669
gezeichnet	13.02.2023	Haf		

Gemeinde **Neunkirchen**

Ortsteil **Neunkirchen**

Projekt **Bebauungsplan Hummelwiese**

Planstand **Satzung**

Maßstab **1 : 500**

Die Gemeinde

Neunkirchen, den

Der Bürgermeister