



## 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 **TH<sub>max</sub> = 4,5m** maximale zulässige Traufhöhe
- 2.4 **FH<sub>max</sub> = 9,0m** maximale zulässige Firsthöhe
- 2.5 **B±** Bezugshöhe (B) = Höhe Straßenoberkante Pattbergstraße / Karlstraße (siehe textl. Festsetzungen)
- 2.6 - - - Abgrenzung der festgesetzten Bezugsebenen

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

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

### 4. HAUPTVERSORGUNGLLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- 4.1 bestehender Mischwasserkanal der Gemeinde mit Fließrichtungspfeil (Lage nachrichtlich)
- 4.2 bestehender Regenwasserkanal der Gemeinde mit Fließrichtungspfeil (Lage nachrichtlich)

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

- 5.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)  
Fahrbahn

### 6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 6.1 Öffentliche Grünfläche: Spielplatz
- 6.2 Öffentliche Grünfläche: Wiese

### 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 Höhenlinien in 0,5 m Schritten
- 9.4 Parzellierungsvorschlag
- 9.5 Abgrenzung von Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung
- 9.6 bestehender Graben zur Regenwasserableitung (Digitalisierung aus Luftbild)
- 9.7 Wurzengewiesengraben (Lage nachrichtlich)
- 9.8 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		INGENIEURE	
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak		Dipl.-Ing. Jürgen Glaser	
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein		Partnerschaftsgesellschaft mbB	
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
07.04.2021	Haf/Lan		2a
gezeichnet	Haf		Projekt Nr.
			3669

Gemeinde: **Neunkirchen**

Ortsteil: **Neunkirchen**

Projekt: **Bebauungsplan Hummelwiese**

Planstand: **Vorentwurf**

Maßstab: **1 : 500**

Die Gemeinde

Neunkirchen, den

Der Bürgermeister



Planunterlage M 1:500 Stand 01/2021

