



- ### ZEICHENERKLÄRUNG
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - 2.1 **I** Zahl der Vollgeschosse maximal
 - 2.2 **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
 - 2.3 **TH_{max} = 4,5m** maximal zulässige Traufhöhe
 - 2.4 **FN_{max} = 9,5m** maximale zulässige Firsthöhe
 - 2.5 **E = 100 cm** Bezugshöhe in m ü. NN
 - 2.6 --- Abgrenzung der festgesetzten Bebauungsarten - Perzeleierungsvorschlag
 - BAUWEISE ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN 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. Bauweise
 - 3.5 Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen
 - FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 (1) 4 BauGB u. § 12 BauNVO)**
 - 4.1 **Ga** Umgrenzung von Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)
 - FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
 - 5.1 Waldstandort (§ 4 Abs. 3 LBO)
 - VERKEHRSLÄCHEN, VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG SOWIE ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - 6.1 Straßenverkehrsflächen (Anfertigung unverbindlich)
 - Fahrbahn
 - Parkieren
 - Verkehrsmittel (Symbolantrag bei großen Flächen)
 - 6.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 (1) 13 BauGB)**
 - 7.1 **ND** Niederspannungskabel (0,4kV Erdabfälligkeit) zur Stromversorgung
 - GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - 8.1 Öffentliche Grünfläche Ausgleichfläche
 - 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-Maßnahmen <+> - Aufwertung der Fläche für die Zornleiche (siehe textliche Festsetzungen)
 - GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)**
 - 10.1 **Le** Leitungsrecht für 5 demutwasserkanal zugunsten der Gemeinde Neunkirchen
 - 10.2 **Le** Leitungsrecht für Niederspannungskabel zugunsten der Netze BW
 - BINDUNGEN FÜR DIE ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
 - 11.1 **Gr** Umgrenzung von Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
 - 11.2 **Gr** Umgrenzung von Flächen für den Erhalt von Bäumen und sonstiger Bepflanzung
 - 11.3 **Gr** Anpflanzung Einzelbaum
 - 11.4 **Gr** Erhaltung Einzelbaum
 - GRENZE DES BAULICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
 - 12.1 **Gr** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Vorderer Grund II"

13. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 13.1 bestehende Gebäude
- 13.2 geplanter Abruch von Gebäuden
- 13.3 bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
- 13.4 Grenzen räumlichen Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne
- 13.5 Grenze des Landschaftsschutzgebietes " Neckartal 1 "
- 13.6 Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
- 13.7 Rißschema der Nutzungshabitate

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Trauf- und Firsthöhe (TH _{max} / FN _{max})
Bauweise	Bauweise

KOMMUNALPLANUNG - TIEFBAU - STÄDTEBAU
 Dipl.-Ing. (FH) Guido Lyslek Dipl.-Ing. Jörgen Glaser
 Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
 Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner
 Eisenbahnstraße 26, 74071 Mosbach • Fax 06291/9230-0 • Fax 06291/9230-44 • info@ik-mosbach.de • www.ik-mosbach.de

Datum	Zeichen	Gültigkeit	Anlage	Blatt
09.09.2021	Jan			2a
gezeichnet	09.09.2021	Jau	Projekt Nr.	3420

Gemeinde: Neunkirchen
 Ortsteil: Neckarkatzenbach
 Projekt: Bebauungsplan
Vorderer Grund II

Planstand: Satzung Genehmigt gem. § 10 Abs. 2 BauGB
 Mosbach, den 02.02.2022
 Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis

Blaschhoff
 Fachdienstleiterin Baurecht

Neunkirchen, den 03.02.2022
 Der Bürgermeister

Bebauungsplanänderung und -erweiterung "Vorderer Grund im südwestlichen Teilbereich"