



**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** maximale zulässige Grundflächenzahl
- 2.4 **TH<sub>max</sub> = 4,5m** maximale zulässige Traulhöhe
- 2.4 **FH<sub>max</sub> = 8,6m** maximale zulässige Firsthöhe
- 2.5 **z.B. = 199,0m** Bezugshöhe in m ü. NN
- 2.6 - - - - Abgrenzung der festgesetzten Bezugsebenen = Parzellierungsvorschlag
- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- 3.1 offene Bauweise, zulässig sind nur Einzelhäuser
- 3.1 offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.2 Baugrenze
- 3.3 Firstrichtung zwingend bzw. Wahlweise
- 3.4 Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise
- 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)
- 5.5 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 7. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- 7.1 Öffentliche Grünfläche: Ausgleichsfläche
- 8. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- 8.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 8.2 Ausgleichsmaßnahme (siehe Textteil)
- 9. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)**
- 9.1 Leitungsrecht für Schmutzwasserkanal zugunsten der Gemeinde Neunkirchen
- 10. BINDUNGEN FÜR DIE ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
- 10.1 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- 10.2 Anpflanzung Einzelbaum
- 10.3 Erhaltung Einzelbaum
- 11. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- 11.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Vorderer Grund II"
- 11.2 Grenzen räumlichen Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne

**12. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**

12.1 bestehende Gebäude

12.2 bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten

12.3 Grenze des Landschaftsschutzgebietes "Neckartal II"

12.4 Höhenlinien in 0,5 m-Schritten

12.5 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Trauf- und Firsthöhe (TH <sub>max</sub> / FH <sub>max</sub> )
	Bauweise

KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STADTEBAU

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@rknosbach.de • www.rknosbach.de

Datum	Zeichen	Gefertigt	Anlage	2a
bearbeitet	09.09.2020	Lan		
gezeichnet	09.09.2020	Jau		

Projekt Nr. 3420

Gemeinde **Neunkirchen**

Ortsvorstand **Neckarkatzenbach**

Projekt **Bebauungsplan**

**Vorderer Grund II**

Planstand **Vorentwurf**

Maßstab **1 : 500**

Die Gemeinde

Neunkirchen, den

Der Bürgermeister