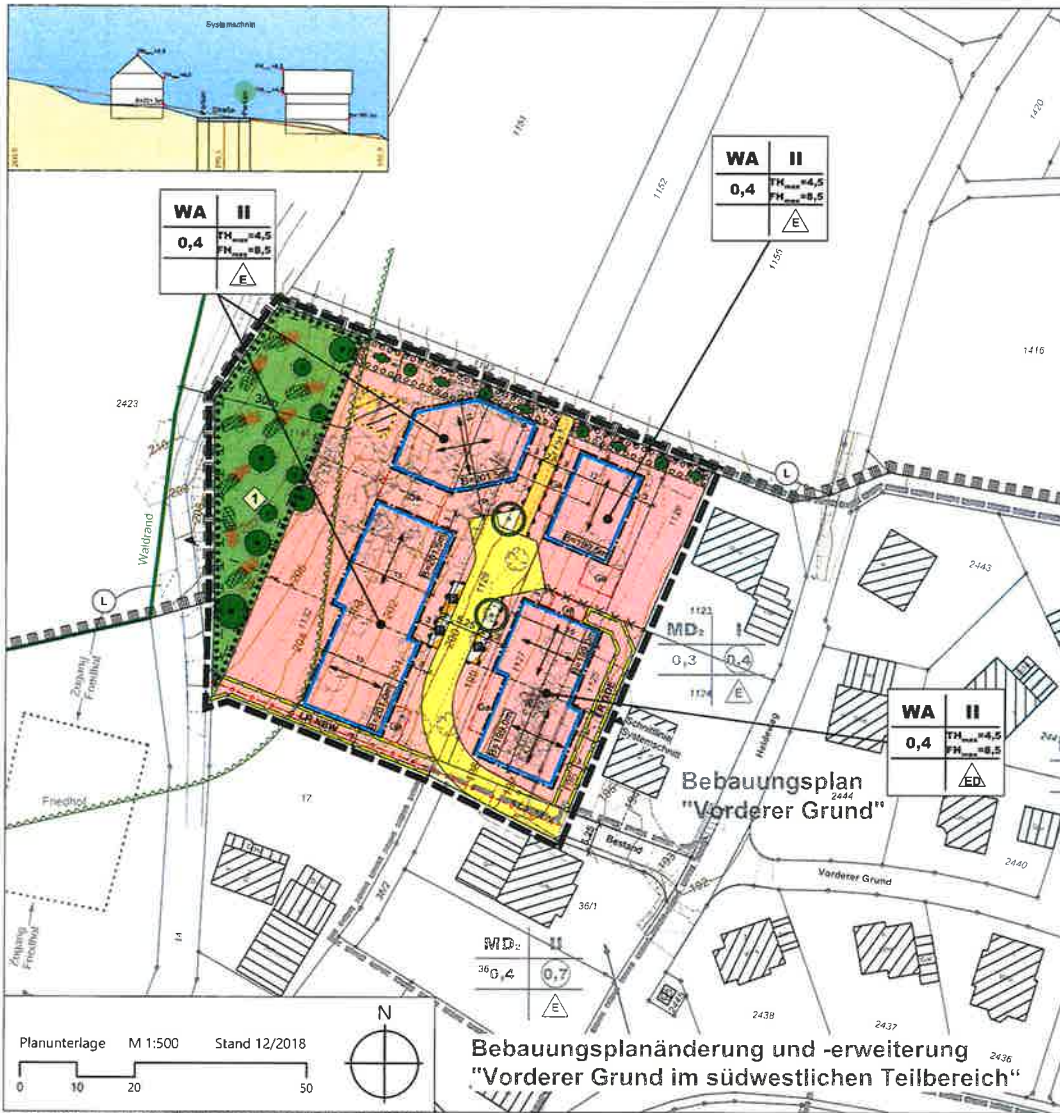




Gemeinde Neunkirchen, Ortsteil Neckarkatzenbach



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** maximal zulässige Grundflächendeckung
- 2.3 $TH_{max} = 4,5m$ maximale zulässige Traufhöhe
- 2.4 $FH_{max} = 8,5m$ maximale zulässige Firsthöhe
- 2.5 $\leq BE \leq 150,0m$ Bezugshöhe in m u. 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
- 3.2 offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.3 Baugrenze
- 3.4 Festrichtung zwingend bzw. Wahlweise
- 3.5 Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen
- 4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 (1), 4 BauGB u. 1 12 BauNVO)**
- 4.1 Umgrenzung von Flächen für Garagen und überdeckte Stellplätze (Carports)
- 5. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
- 5.1 Waldabstand (§ 4 Abs. 2 LBO)
- 6. VERKEHRSFLÄCHEN, VERKEHRSPHÄNEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG SOWIE ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSPHÄNEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- 6.1 Fahrbahn
 Parken
 Verkehrsgrün (Symbolbeitrag bei großen Flächen)
- 6.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 7. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 (1) 13 BauGB)**
- 7.1 Niederspannungskabel (0,4kV Erdkabelleitung) zur Stromversorgung
- 8. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- 8.1 Öffentliche Grünfläche, Ausgleichsfläche
- 9. 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-Maßnahme <1> - Aufwertung der Fläche für die Zaunedeckung (siehe textliche Festsetzungen)
- 10. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)**
- 10.1 Leitungsrecht für Schmutzwasserkanal zugunsten der Gemeinde Neunkirchen
- 10.2 Leitungsrecht für Niederspannungskabel zugunsten der Netze BW
- 11. BINDUNGEN FÜR DIE ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
- 11.1 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- 11.2 Umgrenzung von Flächen für den Erhalt von Bäumen und sonstiger Bepflanzung
- 11.3 Anpflanzung Einzelbaum
- 11.4 Erhaltung Einzelbaum
- 12. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- 12.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches 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 II"
- 13.6 Höhenlinien in 0,5 m Schritten
- 13.7 Füllschema der Nutzungsschablone
- 13.8

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

KOMMUNALPLANUNG • BEBAU- • STÄDTESBAU
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysak Dipl.-Ing. Jürgen Glöser
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Lehlert
Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner
Ecksteinstraße 28, 74221 Mönchbach • Fax 028110295-0 • Fax 028114215-44 • info@ik-moenchbach.de • www.ik-moenchbach.de

Nummer	Datum	Zustand	Gezeichnet	Geprüft	A-70gk	IS
1	14.04.2011	Lsg				
2	14.04.2015	Ent				

Projekt: Neunkirchen
Ort: Neckarkatzenbach
Projekt: Bebauungsplan
Vorderer Grund II
Phase: Entwurf
Maßstab: 1 : 500

Die Gemeinde