



ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - 1.1 **GE** Gewerbegebiet
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
 - 2.1 **0,6** maximal zulässige Grundflächenzahl
 - 2.2 **II** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
 - 2.3 **10m** maximale Gebäudehöhe (s. text. Festz.)
 - 2.4 **St** festgelegte Bezugsebene im Meter ü NN (s. text. Festz.) (auch im weiteren Sinn festz. angegeben)
- 3. BAUWEISE: ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - 3.1 **100m** abweichende Bauweise bis 100 m Länge (s. text. Festz.)
 - 3.2 **Baugrenze**
- 4. NEBENANLAGEN, STELLPLATZE, GARAGEN (§ 9 (1) 4 BauGB)**
 - 4.1 **St** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- 5. VERKEHRSFLÄCHEN, VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG SOWIE ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - 5.1 **Strassenverkehrsflächen**
 - Städtenverkehrsfläche
 - Verkehrsraum (Einbahnweg mit großen Flächen)
 - Neckarlaufweg (Landschaftsweg) / Weideweg
 - 5.2 **Korridor für Verbindungspunkte Betriebsstände über dem Kleinen Koppachbach**
 - 5.3 **Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**
- 6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. (1) 15 BauGB)**
 - 6.1 **Private Grünfläche**
- 7. MIT GEH., FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 21 BauGB)**
 - 7.1 **LK dSt** Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Zwingenberg zur Abwasserentwässerung
- 8. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (1) 16 BauGB)**
 - 8.1 **LCS** Landschaftsschutzgebiet (LCS) "Neckartal mit Koppachbach, Weideweg und Seeböschung"
 - 8.2 **Gem** Gemischt geschütztes Biotop
 - 8.3 **5,9 m** Gewässerunterschied Kleiner Koppachbach
 - 8.4 **Arbeitsbeschränkung 200 m** für Bundesstraßen nach § 9 FStG
 - 8.5 **Flächenausbreitung bei 100-jährlichem Hochwasser (HQ 100)** (aus LUBW)
 - 8.6 **Flächenausbreitung bei Extremhochwasser (HQ Extrem)** (aus LUBW)
 - 8.7 **festgelegtes Überschwemmungsgebiet nach Rechtsverordnung nach WG** (aus LUBW)
- 9. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
 - 9.1 **Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans**
 - 9.2 **Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Kohlstatter Feld II"**
 - 9.3 **Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Kohlstatter Feld II - Änderung im Bereich der Flst. 525 und 536"**
- 10. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
 - 10.1 **Höhensinn** in 0,5 m-Schritten
 - 10.2 **bestehende Gebäude**
 - 10.3 **geplante Zufahrt** (Gerüstung unverändert)
 - 10.4 **geplanter Gebäudedurchbruch**
 - 10.5 **geplanter Mischwasserkanal** (Lage nichtrichtlich)
 - 10.6 **bestehende Löschwasserleitung** (Lage nachrichtlich aus Gewerthauptgutachten)
 - 10.7 **Kleiner Koppachbach und Großer Koppachbach** (Lage nachrichtlich)
 - 10.8 **bestehende Bach-Verstellung** (Lage nachrichtlich aus LUBW)
 - 10.9 **geplante Änderung des Landschaftsschutzgebietes** (nachrichtlich)
 - 10.10 **Fußscheme der Nutzungszustände**

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GFZ)	Maximale
Maximale Gebäudehöhe in Metern	Durchform (D) - Festz. (F) und (St) (Höhegrenze) (HN)
Maximale Gebäudehöhe (GFZ)	
Bauplaner sind nach § 10 StmG	

ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage OpenStreetMap, unattribuiert)



Unattribuiert, © OpenStreetMap contributors, online unter <https://www.openstreetmap.de/karte/> (März 2024)

KÖMMUNALPLANUNG - TIEFBAU - STADTTEBAU
 Dipl.-Ing. (FH) Guido Lyjak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
 Dipl.-Ing. Dore Witsch-Ing. Stefan Leubner
Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner
 (Fachleistungen in: Arch./Modellbau, 1. Fachbereich/Modellbau, 1. Fachbereich/Arch. + städtepl. Modellbau/Arch., 1. städtepl. Modellbau/Arch., 1. städtepl. Modellbau/Arch.)

Zeichner	Gezeichnet	Geprüft	Abgegeben
02.10.2024	02.10.2024		
02.10.2024	02.10.2024		

Gemeinde: **Zwingenberg**
 Projekt: **Bebauungsplan Mittelfeld**
 Planort: **Vorentwurf**
 Maßstab: **1 : 500**

Der Gemeinderat

Zwingenberg, den: _____
 Der Bürgermeister: _____

Planunterlagen M 1:500 Stand 2023

Geobildschirm © Landream für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.gilbw.de)

