



ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

- 2.1 **0,4** Grundflächenzahl
- 2.2 **II** maximale Zahl der Vollgeschosse
- 2.3 z.B. **TH_{max} = 6,0m** maximal zulässige Traufhöhe
- 2.4 z.B. **FH_{max} = 8,6m** maximal zulässige Firsthöhe
- 2.5 **EFH_{max} = 237,0m** maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.6 - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher EFH
- 2.7 ●-●-●-● Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

- 3.1 Baugrenze
- 3.2 offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.3 offene Bauweise
- 3.4 Gebäudehaupttrichtung senkrecht/parallel (siehe textliche Festsetzungen)

4. VERKEHRSFÄCHEN, ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

- 4.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
 - Fahrbahn
 - Verkehrsgrün
 - Gehweg
 - Privatweg

5. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)

- 5.1 **LR Stadt MW** Leitungsrecht zugunsten der Stadt Neudenu zur Mischwasserableitung
- 5.2 **GR Stadt II** Gehrecht zugunsten der Stadt Neudenu zur Grabenbewirtschaftung
- 5.3 **G+FR Stadt** Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Neudenu zur Grabenbewirtschaftung

6. ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)

- 6.1 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- 6.2 Erhaltung Einzelbaum

7. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

- 7.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 8.1 bestehende Flurstücksgrenzen
- 8.2 bestehende Gebäude
- 8.3 bestehende Bäume
- 8.4 Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
- 8.5 Schnittlinie 1'-1'
- 8.6 Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	maximale Traufhöhe maximale Firsthöhe
Bauweise	Dachform und -neigung SD = Satteldach, WD = Walmdach, ZD = Zeltdach, PD = Pultdach DN = Dachneigung
max. Zahl an Wohneinheiten (WE) je Wohngebäude	

ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage Landesanstalt für Umwelt BW, unmaßstäblich)



RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021

Landesbauordnung (LBO)
in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. BW 2010, 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. BW S. 313) m.W.v. 01.08.2019

Baunutzungsverordnung (BaUNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017. (BGBl. I S. 3786)

Pflanzenverordnung (PlanZV)
in der Form vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am 17.09.2019
- 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB am 28.01.2020
- 3. Beteiligung der Öffentlichkeit und Anhörung der Behörden gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB
 - 3.1 Bekanntmachung am 17.11.2020
 - 3.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung vom 24.11.2020 bis 31.12.2020
- 4. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB
 - 4.1 Bekanntmachung am 30.03.2021
 - 4.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung vom 12.04.2021 bis 20.05.2021
- 5. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am
- 6. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am

KOMMUNALPLANUNG · TIEFBAU · STÄDTEBAU			
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak		Dipl.-Ing. Jürgen Glaser	
Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner		Partnerschaftsgesellschaft mbB	
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach · Fon 06261/9290-0 · Fax 06261/9290-44 · info@ifk-mosbach.de · www.ifk-mosbach.de			
Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage
bearbeitet 16.07.2021	Gla/Rei		2a
gezeichnet 16.07.2021	Rei/Jau		Projekt Nr. 3499

Stadt:	Neudenu
Stadtteil:	Neudenu
Projekt:	Bebauungsplan Lottermann II
Planstand:	Satzung
Maßstab:	1 : 500

Die Stadt:

Neudenu, den

Der Bürgermeister