

WA	II
0,3	TH _{max} = 6,0m FH _{max} = 8,6m
ED	GD
2 WE	

MI	II
0,6	0,8
b DN max 25°	

WA	III
0,4	TH _{max} = 7,0m FH _{max} = 10,5m
o	GD
6 WE	

MI	II
0,6	0,8
o DN max 25°	

MI	I
0,4	0,5
SD, WD DN 20-30°	

WA	II
0,4	TH _{max} = 6,0m FH _{max} = 8,6m
ED	GD
2 WE	

WA	I + II
0,4	0,6
SD, WD DN 20-30°	

WA	II
0,3	TH _{max} = 6,0m FH _{max} = 8,6m
ED	GD
2 WE	

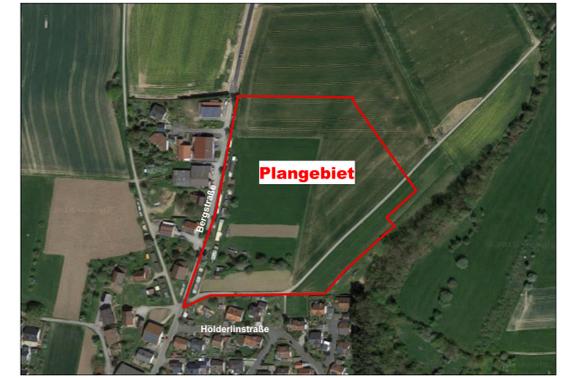
Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	maximale Traufhöhe maximale Firsthöhe
Bauweise	Dachform GD = Geneigtes Dach
max. Zahl an Wohneinheiten je Wohngebäude	

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 **TH_{max} = 6,0m** maximal zulässige Traufhöhe
 - 2.3 **FH_{max} = 8,6m** maximal zulässige Firsthöhe
 - 2.4 **EFH_{max} = 255,0 m** maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) (s. textliche Festsetzungen)
 - 2.5 - - - Abgrenzung unterschiedlicher EFH
 - 2.6 - - - Abgrenzung unterschiedliche Anzahl der Vollgeschosse, Gebäudehöhe und Anzahl der Wohneinheiten
- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - 3.1 - - - Baugrenze
 - 3.2 offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 3.3 offene Bauweise
- 4. VERKEHRSLÄCHEN, ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - 4.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
 - Fahrbahn
 - Öffentliche Parkfläche
 - Verkehrsgrün
 - Gehweg/Fuß- und Radweg
 - 4.2 Wirtschaftsweg
 - 4.3 Bereich ohne Zu- und Ausfahrt
- 5. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN (§ 9 (1) 12 BauGB)**
 - 5.1 Geplante Umspannstation
 - 5.2 Geplante Druckerhöhungsanlage
 - 5.3 Quelfassung / Schachtbauwerk - Bestand
- 6. HAUPTVERSORGUNGLIENUNGEN (§ 9 (1) 13 BauGB)**
 - 6.1 Mischwasserkanal der Stadt Neudenu (nachrichtliche Übernahme)
 - 6.2 Stromleitung der Netz BW (nachrichtliche Übernahme) - wird verlegt
- 7. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 - 7.1 Öffentliche Grünfläche: Regenrückhaltung und Eingrünung
- 8. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)**
 - 8.1 geplanter Entwässerungsgraben zur Außengebietswasserableitung
 - 8.2 geplantes Regenrückhaltebecken
- 9. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)**
 - 9.1 Leitungsrecht zugunsten der Stadt zur Unterhaltung des Schachtbauwerks / Quelfassung
 - 9.2 Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Neudenu zur Grabenbewirtschaftung
 - 9.3 Leitungsrecht zugunsten der Stadt zur Abwasserbeseitigung
 - 9.4 Leitungsrecht zugunsten der Stadt zur Regenwasserableitung
- 10. ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - 10.1 Anpflanzung Einzelbaum
 - 10.2 Erhalt Einzelbaum
 - 10.3 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen sonstiger Bepflanzung
 - 10.4 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- 11. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
 - 11.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- 12. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 (6) BauGB)**
 - 12.1 Kulturdenkmal nach § 2 DSchG - Bildstock aus Sandstein
- 13. SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - 13.1 bestehende Flurstücksgrenzen
 - 13.2 bestehende Gebäude
 - 13.3 bestehende Quelfassung / Schachtbauwerk - Dimensionierung entsprechend Altunterlagen (nachrichtlich)
 - 13.4 geplante Holzlagerfläche
 - 13.5 bestehende Bäume
 - 13.6 Wasserleitung der Heilbronner Versorgungs GmbH (nachrichtliche Übernahme)
 - 13.7 Fernmeldeleitung der Telekom (nachrichtliche Übernahme)
 - 13.8 Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
 - 13.9 Eichklinge
 - 13.10 Grenze des Landschaftsschutzgebiets "Jagsttal"
 - 13.11 gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 33 NatSchG (Quelle: LUBW)
 - 13.12 Schnittlinie 1 - 1'
 - 13.13 Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne

ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage GoogleMaps, unmaßstäblich)



KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU
 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@ifk-mosbach.de • www.ifk-mosbach.de

bearbeitet	19.09.2018	HJ	Gefertigt:	Anlage	2a
gezeichnet	19.09.2018	HJ	Projekt Nr.:	3226	

Stadt: Neudenu
 Stadtteil: Neudenu
 Projekt: BEBAUUNGSPLAN
 Beim Ziegelhaus

Planstand: Entwurf
 Maßstab: 1 : 500

Die Stadt: Neudenu, den
 Der Bürgermeister