

WA	II
0,3	TH _{max} = 6,0m FH _{max} = 8,6m
SD, WD, ZD = DN 25° - 45° PD = DN 15° - 20°	
2 WE	

MI	II
0,6	0,8
b DN max 25°	

WA	III
0,4	TH _{max} = 7,0m FH _{max} = 10,5m
SD, WD, ZD = DN 25° - 45° PD = DN 15° - 20°	
6 WE	

MI	II
0,6	0,8
o DN max 25°	

WA	II
0,4	TH _{max} = 6,0m FH _{max} = 8,6m
SD, WD, ZD = DN 25° - 45° PD = DN 15° - 20°	
2 WE	

WA	II + IU
0,4	0,6
o DN 20-30°	

Füllschema der Nutzungsschablone

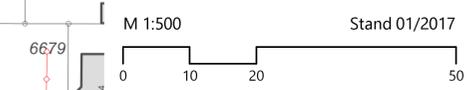
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	maximale Traufhöhe maximale Firsthöhe
Bauweise	Dachform und -neigung SD = Satteldach, WD = Walmdach, ZD = Zeltdach, PD = Pultdach DN = Dachneigung
max. Zahl an Wohneinheiten je Wohngebäude	

WA	II
0,3	TH _{max} = 6,0m FH _{max} = 8,6m
SD, WD, ZD = DN 25° - 45° PD = DN 15° - 20°	
2 WE	

Ausfertigung:
Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 26.02.2019 überein.

Neudenu, den Der Bürgermeister

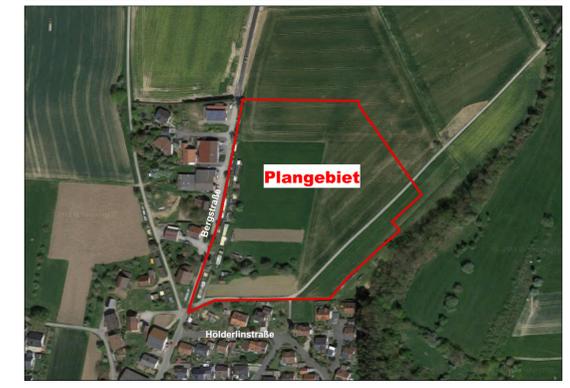
(Siegel)



ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - 2.1 z.B. 0,4 Grundflächenzahl
 - 2.2 z.B. TH_{max} = 6,0m maximal zulässige Traufhöhe
 - 2.3 z.B. FH_{max} = 8,6m maximal zulässige Firsthöhe
 - 2.4 z.B. EFH_{max} = 295,0 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
- 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
- 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
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (§ 9 (1) 12 BauGB)**
 - 5.1 - - - - - Geplante Umspannstation
 - 5.2 - - - - - Quelfassung / Schachtbauwerk - Bestand
- HAUPTVERSORGUNGLEITUNGEN (§ 9 (1) 13 BauGB)**
 - 6.1 - - - - - Mischwasserkanal der Stadt Neudenu (nachrichtliche Übernahme)
 - 6.2 - - - - - Stromleitung der Netzw BW (nachrichtliche Übernahme) - wird verlegt
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 - 7.1 - - - - - Öffentliche Grünfläche: Regenrückhaltung und Eingrünung
- 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
- 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
- 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
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
 - 11.1 - - - - - Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 (6) BauGB)**
 - 12.1 - - - - - Kulturdenkmal nach § 2 DSchG - Bildstock aus Sandstein
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - 13.1 - - - - - bestehende Flurstücksgrenzen
 - 13.2 - - - - - bestehende Gebäude
 - 13.3 - - - - - bestehende Quelfassung / Schachtbauwerk - Dimensionierung entsprechend Altunterlagen (nachrichtlich)
 - 13.4 - - - - - geplante Holzrasterfläche
 - 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 "Jagatal"
 - 13.11 - - - - - gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 33 NatSchG (Quelle: LUBW)
 - 13.12 - - - - - Schnittlinie 1'-1'
 - 13.13 - - - - - Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne
 - 13.14 - - - - - Sichtfelder gemäß RAST 06
 - 13.15 - - - - - geplante Aufschüttungen und Abgrabungen

ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage GoogleMaps, unmaßstäblich)



KOMMUNALPLANUNG · TIEFBAU · STÄDTBAU		Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak		Dipl.-Ing. Jürgen Glaser	
Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner		Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach		Fon 062619290-0 · Fax 062619290-44 · info@ik-mosbach.de · www.ik-mosbach.de	
bearbeitet	05.02.2019	Zeichen	Lan	Gefertigt	
gezeichnet	05.02.2019	Zeichen	Lan	Anlage	2a
				Projekt Nr.	3226

Stadt: Neudenu
 Stadtteil: Neudenu
 Projekt: BEBAUUNGSPLAN
 Beim Ziegelhaus
 Planstand: Satzung
 Maßstab: 1 : 500

Die Stadt: Neudenu, den

Der Bürgermeister: