

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 und (3) BauGB)

- 2.1 **0,6** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 **II** maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse
- 2.3 **TH_{max} = 6,0m** maximale Traufhöhe ab Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)
- 2.4 **FH_{max} = 7,5m** maximale Firsthöhe ab Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)
- 2.5 **GH_{max} = 6,0m** maximale Gebäudehöhe ab Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)
- 2.6 **EFH = 100,0** Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)

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

- 3.1 **ED** offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.2 **o** offene Bauweise
- 3.3 **—** Baugrenze

4. FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 (1) 5 BauGB)

- 4.1 **□** Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Kindergarten"

5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

- 5.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
 - Fahrbahn
 - Gehweg
 - P** Öffentliche Parkfläche
 - Verkehrsgrün
 - Öffentliche Fläche/Zugangsbereich Kindergarten

6. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSCHUTZGESETZTES (§ 9 (1) 24 BauGB)

- 6.1 **◻** Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm) von > 55 dB(A) am Tag (L_A) und > 45 dB(A) am Tag (L_A) (siehe textliche Festsetzungen)
- 6.2 **—** Abgrenzung schalltechnischer Orientierungswert der DIN 18005 von 55 dB(A) am Tag (siehe textliche Festsetzungen)

7. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 (6) BauGB)

- 7.1 **HQ 10** Flächenausbreitung bei 10-jährlichem Hochwasser (HQ 10)
- 7.2 **HQ 100** Flächenausbreitung bei 100-jährlichem Hochwasser (HQ 100)
- 7.3 **HQ extrem** Flächenausbreitung bei extrem Hochwasser (HQ extrem)

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

- 8.1 **■** Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 8.2 **■** Grenze des Geltungsbereichs des BP Talstraße, rechtskräftig seit dem 19.11.2019

9. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

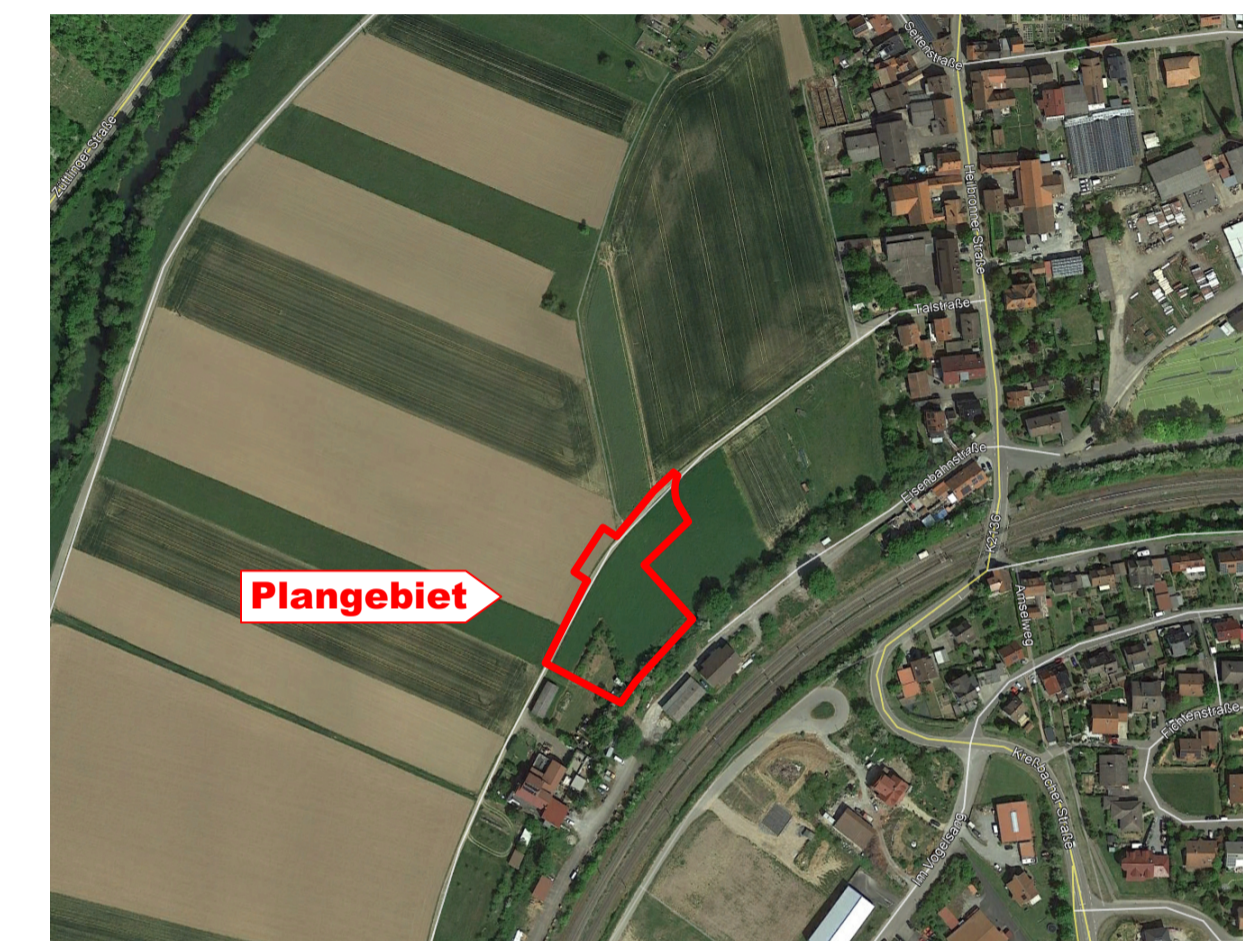
- 9.1 **□** geplanter Kindergartenneubau
- 9.2 **■** Bestandsgebäude
- 9.3 **○** bestehende Bäume
- 9.4 **|||** bestehende Böschung
- 9.5 **—** Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
- 9.6 **○** Grenze des Landschaftsschutzgebiets "Jagsttal"

9.7

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung/ Gemeinbedarfsfläche	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	maximale Traufhöhe maximale Firsthöhe maximale Gebäudehöhe
Bauweise	DN = Dachneigung
max. Anzahl an Wohneinheiten (WE) je Wohngebäude	

ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage Google Earth Pro, unmaßstäblich)



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am 08.12.2020/23.03.2021
2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB am 15.02.2020/30.03.2021
3. Beteiligung der Öffentlichkeit und Anhörung der Behörden gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB
 - 3.1 Bekanntmachung am 30.03.2021
 - 3.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung vom 12.04.2021 bis 20.05.2021
4. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB
 - 4.1 Bekanntmachung am vom bis
 - 4.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung vom bis
5. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am
6. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am

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 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) m.W.v. 14.08.2020

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

Baubutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017. (BGBl. I S.3786)

Planzieneverordnung (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)

KOMMUNALPLANUNG - TIEFBAU - STÄDTEBAU		Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak		Dipl.-Ing. Jürgen Glaser	
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein		Beratende Ingenieure und freie Stadtplaner		Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach	
Fon 06261/9290-0		Fax 06261/9290-44		info@ifk-mosbach.de	
www.ifk-mosbach.de		Datum		Zeichen	
bearbeitet		18.06.2021		Gla/Rei	
gezeichnet		18.06.2021		Rei	
Gefertigt:		Anlage		2a	
Projekt Nr.		3627			

Stadt
Neudenu

Stadtteil
Siglingen

Projekt
Bebauungsplan
Heilige Hecke I

Planstand
Entwurf

Maßstab
1 : 500

Die Stadt:

Neudenu, den

Der Bürgermeister



Planunterlage M 1:500 Stand 07/2017

