

## 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 z.B. **TH<sub>max</sub> = 6,0m** maximal zulässige Traufhöhe

2.3 z.B. **FH<sub>max</sub> = 8,6m** maximal zulässige Firsthöhe

2.4 **EFH<sub>max</sub> = 237,0 m** maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) (siehe textliche Festsetzungen)

2.5 - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher EFH

2.6 - - - - - Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung

### 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

3.4 Gebäudehaupttrichtung senkrecht/parallel (siehe textliche Festsetzungen)

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

4.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)

Fahrbahn

Verkehrsgrün

Privater Fußweg

### 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 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

### 7. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

7.1 Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

### 8. SONSTIGE PLANZEICHEN

8.1 bestehende Flurstücksgrenzen

8.2 bestehende Gebäude

8.3 bestehende Bäume

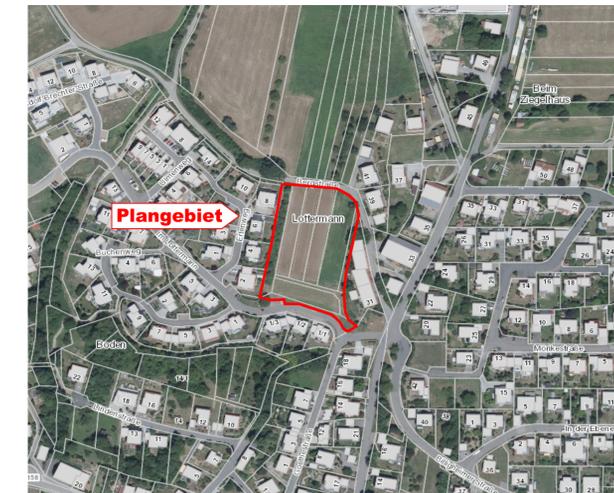
8.4 Höhenlinien in 0,5 m-Schritten

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 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

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

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

**Planzeilenverordnung (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

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am 17.09.2019
- Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB am 28.01.2020
- Beteiligung der Öffentlichkeit und Anhörung der Behörden gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB
  - Bekanntmachung am vom bis
  - Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung am vom bis
- Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB
  - Bekanntmachung am vom bis
  - Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung am vom bis
- Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am
- Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am

KOMMUNALPLANUNG · TIEFBAU · STÄDTEBAU				INGENIEURE	
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak		Dipl.-Ing. Jürgen Glaser		Partnerschaftsgesellschaft mbH	
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@fk-mosbach.de · www.fk-mosbach.de					
Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2a	
bearbeitet 08.10.2020	Glar/Rei			Projekt Nr.	3499
gezeichnet 08.10.2020	Rei				

Stadt: Neudenu  
 Stadtteil: Neudenu  
 Projekt: Bebauungsplan Lottermann II

Planstand: **Vorentwurf**  
 Maßstab: 1 : 500

