



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_{max} = 6,0m** maximal zulässige Traufhöhe

2.3 z.B. **FH_{max} = 8,6m** maximal zulässige Firsthöhe

2.4 **EFH_{max} = 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)

Planzeichenerverordnung (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

