



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 **II** maximale Zahl der Vollgeschosse
 2.3 z.B. TH_{max} = 6,0m maximal zulässige Traufhöhe
 2.4 z.B. FH_{max} = 8,6m maximal zulässige Firsthöhe
 2.5 EFL_{max} = 237,0 m maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) (siehe textliche Festsetzungen)
 2.6 - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher EFH
 2.7 ● - ● - ● - Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung

3. 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
 3.4 \leftrightarrow Gebäudehauptrichtung senkrecht/parallel (siehe textliche Festsetzungen)

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

- 4.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
 Fahrbahn
 Verkehrsgrün
 Gehweg
 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 II** 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
 6.2 Erhaltung Einzelbaum

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

- 7.1 Grenze des Geltungsbereichs 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)

Pflanzengesetz (PflanzG)
 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 17.11.2020
 - Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung vom 24.11.2020 bis 31.12.2020
- Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB
 - Bekanntmachung am vom bis
 - Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung
- Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am
- Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am

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@fk-mosbach.de • www.fk-mosbach.de



Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2a
bearbeitet 10.03.2021	Gia/Rei			
gezeichnet 10.03.2021	Rei/Jau		Projekt Nr.	3499

Stadt: Neudenu
 Stadtteil: Neudenu
 Projekt: Bebauungsplan Lottermann II
 Planstand: Entwurf
 Maßstab: 1 : 500

Die Stadt:
 Neudenu, den
 Der Bürgermeister


