



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

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

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

in ca. 95 m Entfernung ehem. Kalkwerk:
Garten- und Landschaftsbaubetrieb

- ### ZEICHNERKLÄRUNG
- 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 **0,4** Grundflächenzahl
 - 2.2 **TH_{max} = 6,0m** maximal zulässige Traufhöhe
 - 2.3 **FH_{max} = 8,6m** maximal zulässige Firsthöhe
 - 2.4 **EFH_{max} = 17,0 m** maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) (s. textliche Festsetzungen)
 - 2.5 ----- Abgrenzung unterschiedlicher EFH
 - 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
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 (1) 4 BauGB)**
 - 4.1 Umgrenzung von Flächen für Garagen
 - VERKEHRSLÄCHEN, ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - 5.1 **Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)**
 - Fahrbahn
 - Öffentliche Parkfläche
 - Verkehrsgrün
 - Gehweg/Fuß- und Radweg
 - 5.2 Wirtschaftsweg
 - 5.3 Bereich ohne Zu- und Ausfahrt
 - FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN (§ 9 (1) 12 BauGB)**
 - 6.1 Geplante Druckerhöhungsanlage (Verlegung der best. Anlage)
 - 6.2 Sammelstandort für Abfallbehälter
 - HAUPTVERSORGUNGLEITUNGEN (§ 9 (1) 13 BauGB)**
 - 7.1 Wasserleitung der Stadt
 - 7.2 Wasserleitung der Stadt (wird stillgelegt)
 - GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 - 8.1 Öffentliche Grünfläche- Einringung
 - FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)**
 - 9.1 geplantes Regenrückhaltebecken
 - GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)**
 - 10.1 Leitungsrecht zugunsten der Stadt zur Regenwasserableitung
 - 10.2 Leitungsrecht zugunsten der Stadt zur Wasserversorgung
 - 10.3 Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer zur Grundstücksunterhaltung
 - VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 - 11.1 Lärmpegelbereich II für erhöhten Schallschutz nach DIN 4109
 - 11.2 Lärmpegelbereich III für erhöhten Schallschutz nach DIN 4109
 - 11.3 Lärmpegelbereich IV für erhöhten Schallschutz nach DIN 4109
 - ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - 12.1 Anpflanzung Einzelbaum
 - NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 (6) BauGB)**
 - 13.1 Flächenausbreitung bei extrem Hochwasser (HQ extrem)
 - 13.2 Abgrenzung archaisches Kulturdenkmal
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (7) BauGB)**
 - 14.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 - SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - 15.1 bestehende Flurstücksgrenzen
 - 15.2 bestehende Gebäude
 - 15.3 bestehende Bäume
 - 15.4 Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
 - 15.5 Grenze des Landschaftsschutzgebiets "Jagstall"
 - 15.6 Flächenausbreitung bei 10-jährlichem Hochwasser (HQ 10)
 - 15.7 Flächenausbreitung bei 100-jährlichem Hochwasser (HQ 100)
 - 15.8 Rand bestehender Gehölze
 - 15.9 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 EH = Einzelhaus, DH = Doppelhaus,	

Ausfertigung:
Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 19.11.2019 überein.

Neudenu, den Der Bürgermeister

(Siegel)

KOMMUNALPLANUNG · TIEFBAU · STÄDTBAU
 Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
 Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
 Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner
 Eisenbahnstraße 28, 74611 Mosbach · Fon: 09261/9230-0 · Fax: 09261/9230-44 · info@im-mosbach.de · www.im-mosbach.de

Datum	Zeichen	Geführt:	Anlage	Zs
07.11.2019	Gla			
gezeichnet	07.11.2019	Jau/Rei	Projekt Nr.	3227

Stadt: Neudenu
 Stadtteil: Siglingen
 Projekt: Bebauungsplan
Talstraße

Planstand: Satzung
 Maßstab: 1 : 500 (im Original)

Die Stadt:
 Neudenu, den
 Der Bürgermeister

