

Legende

- mitgelagerter Immissionsort
- Immissionsort
- Kontingenzierungsfläche
- Geltungsbereich

GE	III
0,8	o
GH _{max} = 11,0 m	GD = 5-25° FD = 0-5°

GE	III
0,8	o
GH _{max} = 15,0 m	GD = 5-25° FD = 0-5°

GE	II
0,8	o
GH _{max} = 9,0 m	GD = 5-25° FD = 0-5°

GE	II
0,8	a _{80m}
GH _{max} = 9,0 m	GD = 5-25° FD = 0-5°



ZEICHNERKLÄRUNG

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - 1.1 **GE** Gewerbegebiet
 - 1.2 **TF 1-5** Abgrenzung der Teilflächen zur Emissionskontingenzierung (siehe textliche Festsetzungen)
 - 1.3 **A** Richtungssektoren A-B
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
 - 2.1 **III** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
 - 2.2 **0,8** maximal zulässige Grundflächenzahl
 - 2.3 $GH_{max} = 15,00\text{ m}$ maximale Gebäudehöhe (siehe textliche Festsetzungen)
 - 2.4 $B_{max} = 15,00\text{ m}$ Bezugsgröße für max. Gebäudehöhe (s. textl. Festsetzungen)
 - 2.5 **X-X** Abgrenzungslinie der unterschiedlichen Bezugshöhen
 - 2.6 **- - -** Abgrenzungslinie des Maßes der Nutzung
- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - 3.1 **o** offene Bauweise
 - 3.2 abweichende Bauweise: Gebäudelänge bis max. 80 m zulässig
 - 3.3 **- - -** Baugrenze
- 4. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1) 10 BauGB)**
 - 4.1 **- - -** Anbauabschränkung zur K 2137 gem. StrG
- 5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - 5.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
 - F** Fahrbahn
 - W** Verkehrsbelag
 - S** Verkehrsgrün (Symbolbeitrag bei großen Flächen)
 - R** Rad- und Fußweg
 - 5.2 **- - -** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 6. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 (1) 12 BauGB)**
 - 6.1 **☑** geplante Umspannstation
- 7. HAUPTVER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
 - 7.1 bestehendes Telefonkabel (Lage nachrichtlich)
 - 7.2 bestehende Stromleitung (Lage nachrichtlich)
 - 7.3 bestehende Wasserleitung (Lage nachrichtlich)
- 8. FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 (1) 14 BauGB)**
 - 8.1 **☑** geplantes Regenrückhaltebecken
 - 8.2 **☑** geplantes Regenrückhaltebecken mit Dauereinstau
 - 8.3 **☑** ehemaliger Wasserhochbehälter
- 9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 - 9.1 **■** Private Grünfläche
 - 9.2 **■** Öffentliche Grünfläche
- 10. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)**
 - 10.1 **■** Fläche für den Hochwasserschutz
 - 10.2 **☑** geplante oberflächige Regenwasserableitung zur Starkregenvorsorge
 - 10.3 **☑** Geplanter Schutzdamm zur Starkregenvorsorge
- 11. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - 11.1 **☑** Untergrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (PFG 1)
 - 11.2 **☑** Untergrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (PFG 2)
 - 11.3 **☑** Untergrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (PFG 3)
 - 11.4 **☑** Untergrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (PFG 4)
 - 11.5 **☑** Untergrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (PFG 5)
 - 11.6 **☑** Untergrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (PFG 6)
 - 11.7 **☑** Untergrenzung von Flächen zur Erhaltung von Sträuchern/Biotopfläche
 - 11.8 **☑** Erhaltung Einzelbäume
 - 11.9 **☑** Untergrenzung von Flächen für das Anpflanzen von sonstiger Bepflanzung
- 12. FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN UND ABRAGUNGEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS (§ 9 (1) 26 BauGB)**
 - 12.1 **☑** Flächen für Abragungen
 - 12.2 **☑** Flächen für Aufschüttungen
- 13. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (6a) und (6) BauGB)**
 - 13.1 **☑** gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 33 NatSchG (Quelle: LUBW)
- 14. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
 - 14.1 **- - -** Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 15. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
 - 15.1 **☑** bestehende Gebäude
 - 15.2 **☑** Abriss Gebäude
 - 15.3 **☑** bestehender Fahrbahnrand
 - 15.4 **☑** bestehende Parzellierung ALK Stand 01/2021
 - 15.5 **☑** Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
 - 15.6 **☑** Grenze des Gewässerrandstreifens gemäß § 68b WG
 - 15.7 **☑** bestehende Böschungen
 - 15.8 **☑** geplante Böschungen
 - 15.9 **☑** geplanter Straßenrand
 - 15.10 **☑** Sperfläche geplante Linksabbiegespur
 - 15.11 **☑** bestehende Ableitung Außengebietwasser
 - 15.12 **☑** bestehender Brunnen
 - 15.13 **☑** geplanter Regenwasserkanal
 - 15.14 **☑** geplanter Mischwasserkanal (Lage nachrichtlich)
 - 15.15 **☑** geplante Verlegung der Wasserleitung
 - 15.16 **☑** Füllschema der Nutzungsschablone:

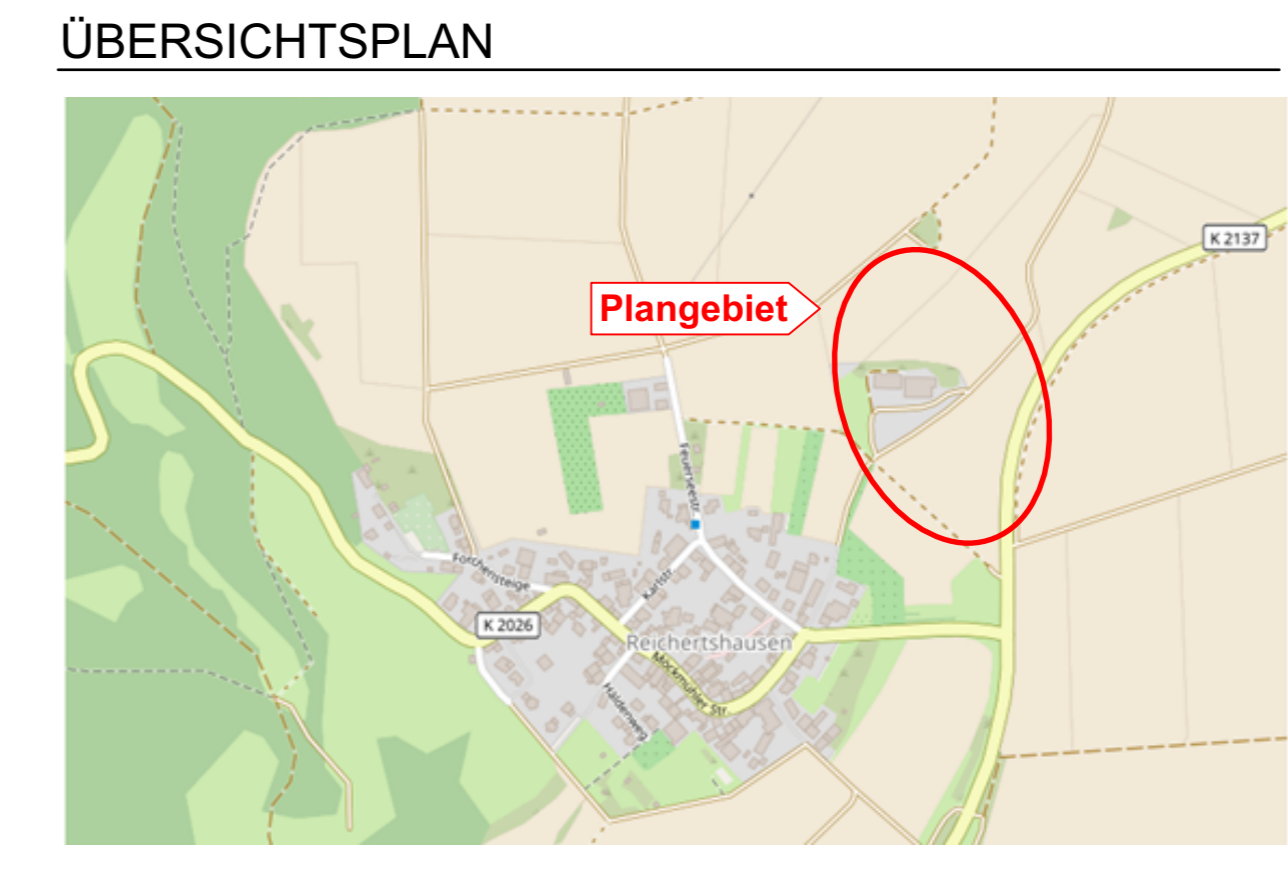
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
maximale Gebäudehöhe (GH _{max})	Dachform (GD) geneigte Dächer, FD = Flachdach, Dachneigung

KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU
 Dipl.-Ing. (FH) Guido Lyjak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
 Dipl.-Ing. Dipl.-Wirtsch.-Ing. Stefan Leublin
 Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner
 Eisenbahnstraße 28, 74811 Mosbach • Fon 062819290-0 • Fax 062819290-44 • info@ik-mosbach.de • www.ik-mosbach.de

bestellt	12.04.2023	Geprüft		Anlage	28
gezeichnet	12.04.2023	Sie		Projekt Nr.	3765

Stadt: **Neudenu**
 Stadtteil: **Reichertshausen**
 Projekt: **BEBAUUNGSPLAN**
Tränke

Planstand: **Entwurf**
 Maßstab: **1 : 500**



Die Stadt: **Neudenu, den**
 Der Bürgermeister

Quelle: OpenStreetMap (unmaßstäblich)