

SO_{LM}	I
0,6	GH _{max} = 10,0 m ü. EFH
a_{57m}	VF _{max} = 1.150 m ²
SD,PD,FD	

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1 **SO_{LM}** Sondergebiet "Lebensmittelmarkt" (zul. Nutzungen siehe textl. Festsetzungen)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)

- 2.1 **I** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
- 2.2 **0,6** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.3 GH_{max} = 10,0 m maximale Gebäudehöhe ab EFH (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.4 EFH = 167,535 m festgelegte Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü.NN
- 2.5 VF_{max}=1.150 m² maximale Verkaufsfläche (siehe textliche Festsetzungen)

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

- 3.1 **a_{57m}** abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise mit Längenbeschränkung auf 57 m
- 3.2 **—** Baugrenze
- 3.3 **↔** zulässige Gebäudehaupt-/ Firstrichtung

4. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1) 10 BauGB)

4.1 **—** Anbaubeschränkung zur L1096 gem. StrG

4. VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 (1) 11 BauGB)

- 4.1 Straßenverkehrsfläche:
 - Wirtschaftsweg (Grasweg)
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg (bereits bestehend)
- 4.2 **▲** Ein- und Ausfahrtsbereich

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (§ 9 (1) 12 BauGB)

5.1 **☉** geplante Umspannstation

6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

- 6.1 **■** Private Grünfläche
- 6.2 **■** Öffentliche Grünfläche

7. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT; DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)

- 7.1 **□** Retentionsraumausgleich
- 7.2 **←** bestehender Entwässerungsgraben der "Eichklinge"

8. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)

- 8.1 **—** Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt
- 8.2 **—** Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt, der Telekom und der Anlieger des Flst.Nr. 3059
- 8.3 **v** Leitungsrecht zugunsten der Telekom zur Versorgung mit Telekommunikation

9. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)

9.2 **Pfg** Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe textliche Festsetzungen)

10. UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHT (§ 9 (6) BauGB)

10.1 **L** Landschaftsschutzgebiet

11. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (6a) und (6) BauGB)

- 11.1 **HQ₁₀₀** Flächenausbreitung bei 100-jährlichem Hochwasser (HQ₁₀₀)
- 11.2 **HQ_{Extrem}** Flächenausbreitung bei Extrem-Hochwasser (HQ_{Extrem})
- 11.3 **■** gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 33 NatSchG (Quelle: LUBW)
- 11.4 **—** Grenze des Gewässerrandstreifens gemäß § 68b WG

12. REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9 (6) BauGB)

12.1 **D** Kulturdenkmal: Wegkreuz

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

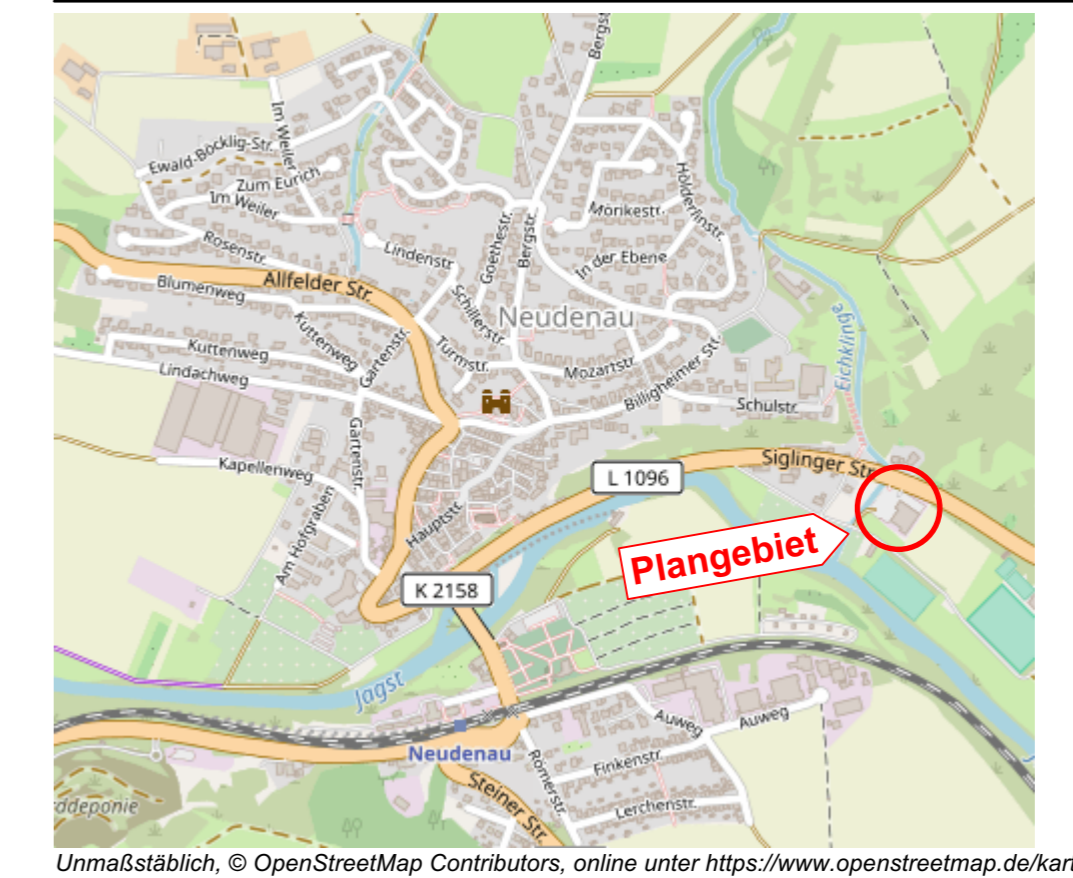
13.1 **—** Geltungsbereich des Bebauungsplans "Türgärten - 1. Änderung"

14. SONSTIGE PLANZEICHEN, DARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- 14.1 **—** bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
- 14.2 **□** umliegende Bestandsgebäude
- 14.3 **□** geplanter Neubau Lebensmittelmarkt (nachrichtlich)
- 14.4 **□** geplante Außenanlagen / Stellplätze (nachrichtlich)
- 14.5 **—** bestehende Fahrbahn
- 14.6 **—** bestehende Böschungen
- 14.7 **—** Stützmauer zur Erhaltung des Retentionsraumausgleichs
- 14.8 **—** bestehende Werbepylone an der Siglinger Straße/ L1096 (nachrichtlich)
- 14.9 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	GH _{max} = max. Gebäudehöhe
Bauweise	max. Verkaufsfläche
Dachform (SD= Satteldach, PD= Pultdach, FD= Flachdach)	

ÜBERSICHTSPLAN



Geänderte oder ergänzte Festsetzungen gegenüber dem rechtskräftigen BPlan "Türgärten" sind in rot dargestellt !

KOMMUNALPLANUNG · TIEFBAU · STÄDTEBAU		INGENIEURE	
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak		Dipl.-Ing. Jürgen Glaser	
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein		Partnerschaftsgesellschaft mbB	
Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner			
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach · Fon 06261/9290-0 · Fax 06261/9290-44 · info@ifk-mosbach.de · www.ifk-mosbach.de			
bearbeitet	Datum	Zeichen	Gefertigt:
gezeichnet	28.08.2023	Gla/Cun	
	28.08.2023	Cun	
Anlage	Projekt Nr.		2a
			3833

Stadt
Neudenu

Stadtteil
Neudenu

Projekt
Bebauungsplan
Türgärten - 1. Änderung

Planstand
Entwurf

Maßstab
1 : 500

Die Stadt:	
Neudenu, den	
Der Bürgermeister	

