

ZEICHENERKLÄRUNG

ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage OpenStreetMap, unmaßstäblich)

WA	II
0,4	TH <sub>max</sub> = 6,5 m FH <sub>max</sub> = 9,5 m
SD, WD, ZD = DN 25° - 45° PD = DN 10° - 20°	
E	
2 WE	

WA	II
0,4	TH <sub>max</sub> = 6,5 m FH <sub>max</sub> = 9,5 m
SD, WD, ZD = DN 25° - 45° PD = DN 10° - 20°	
E	
2 WE/1 WE	

II	
0,6	
TH <sub>max</sub> = 6,5 m FH <sub>max</sub> = 8,0 m	
SD, WD, ZD = DN 0° - 45°	
a <sub>60</sub>	

WA	II
0,4	TH <sub>max</sub> = 6,5 m FH <sub>max</sub> = 9,5 m
SD, WD, ZD = DN 25° - 45° PD = DN 10° - 20°	
E	
2 WE	

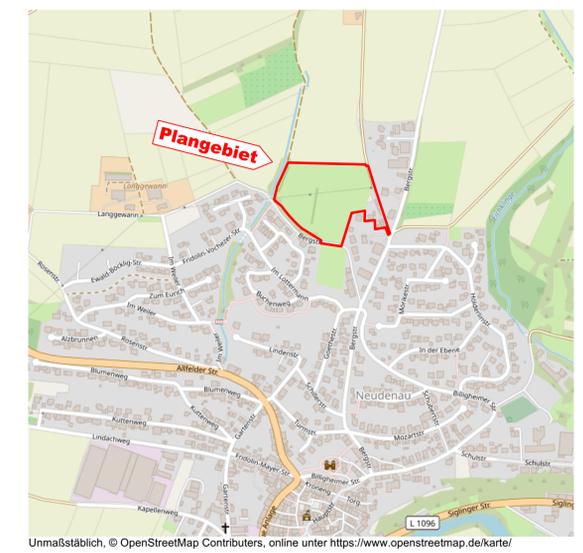
WA	II
0,4	TH <sub>max</sub> = 6,5 m FH <sub>max</sub> = 9,5 m
SD, WD, ZD = DN 25° - 45° PD = DN 10° - 20°	
E	
2 WE/1 WE	

WA	II
0,4	TH <sub>max</sub> = 7,5 m FH <sub>max</sub> = 12,0 m
SD, WD, ZD = DN 25° - 45° PD = DN 10° - 20°	
E	
8 WE	

WA	II
0,4	TH <sub>max</sub> = 6,5 m FH <sub>max</sub> = 9,5 m
SD, WD, ZD = DN 25° - 45° PD = DN 10° - 20°	
E	
2 WE	

- 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 **0,6** Grundflächenzahl
  - 2.2 **II** maximale Zahl der Vollgeschosse
  - 2.3 z.B. **TH<sub>max</sub> = 6,5m** maximal zulässige Traufhöhe
  - 2.4 z.B. **FH<sub>max</sub> = 9,5m** maximal zulässige Firsthöhe
  - 2.5 **EFH<sub>max</sub> = xxx,xx m** maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) (siehe textliche Festsetzungen) *wird noch festgelegt*
  - 2.6 - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher EFH bzw. Vorschlag für Parzellierung
  - 2.7 - - - - - Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
  - 3.1 **---** Baugrenze
  - 3.2 **△** offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
  - 3.3 **△** offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - 3.4 **○** offene Bauweise
  - 3.5 **a<sub>60</sub>** abweichende Bauweise, mit einer max. Gebäudelänge von 60 m
- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 (1) 5 BauGB)**
  - 4.1 **□** Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung "Kindergarten"
- VERKEHRSFÄCHEN, ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
  - 5.1 **□** Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
    - P** Fahrbahn mit Gehweg und Parkplätzen
    - Verkehrsgrün
  - 5.2 **---** Fußweg
  - 5.3 **---** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - 5.4 **□** Fläche für Stellplätze
  - 5.5 **□** Fläche für Garagen und überdachte Stellplätze
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
  - 6.1 **■** Öffentliche Grünfläche zur Starkregenvorsorge
- ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
  - 7.1 **□** Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
  - 7.2 **●** Erhaltung Einzelbaum
  - 7.3 **○** anzupflanzender Einzelbaum
  - 7.4 **□** Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von sonstiger Bepflanzung
- SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (6) BauGB)**
  - 8.1 **□** gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 33 NatSchG (Quelle: LUBW)
- RENDE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
  - 9.1 **---** Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
  - 10.1 **---** bestehende Flurstücksgrenzen
  - 10.2 **□** bestehende Gebäude
  - 10.3 **○** bestehende Bäume
  - 10.4 **---** Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
  - 10.5 **---** Schnittlinien
  - 10.6 **---** bestehende Gehölzstruktur
  - 10.7 **---** geplante Außengebietswasserableitung

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 FD = Flachdach DN = Dachneigung
max. Zahl an Wohneinheiten (WE) je Wohngebäude	



Unmaßstäblich, © OpenStreetMap Contributors, online unter <https://www.openstreetmap.de/karte/>

KOMMUNALPLANUNG · TIEFBAU · STÄDTEBAU			
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak		Dipl.-Ing. Jürgen Glaser	
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein		Partnerschaftsgesellschaft mbH	
Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner			
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach · Fon 06261/9290-0 · Fax 06261/9290-44 · info@rk-mosbach.de · www.rk-mosbach.de			
Datum	08.11.2024	Gezeichnet	2a
Gezeichnet	08.11.2024	Cun	3839

Stadt: Neudenu  
 Stadtteil: Neudenu  
 Projekt: Bebauungsplan  
**Salzäcker**

Planstand: **Vorentwurf**  
 Maßstab: 1 : 500



Planunterlage M 1:500 Stand 10/2018

