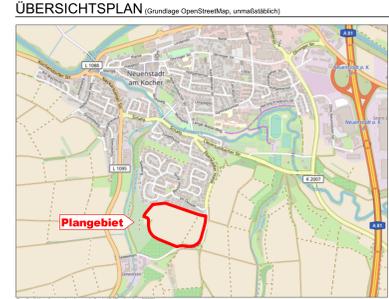


### ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - 1.1 **WA II** Allgemeines Wohngebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - 2.1 **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
  - 2.2 a. **II** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
  - 2.3 a. **II** max. 7,5m maximale Traufhöhe
  - 2.4 a. **II** max. 8,5m maximale Gebäuhöhe
  - 2.5 a. **II** max. 8,5m maximale Gebäudehöhe
  - 2.6 Abgrenzung unterschiedlicher parzellenbezogener EFH
  - 2.7 **II** parzellenübergreifende EFH in m o. NN (siehe Textteil)
  - 2.8 **II** parzellenübergreifende EFH in m o. NN (Abweichung nach unten zulässig (siehe Textteil))
  - 2.9 Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung
  - 2.10 **II** maximale Höhe der baulichen Anlagen in der Versickerungsfähigkeit für die Energiezentrale in m o. NN (siehe Textteil)
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
  - 3.1 **WA II** offene Bauweise
  - 3.2 **WA II** offene Bauweise, zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser
  - 3.3 **WA II** offene Bauweise, zulässig sind nur Hausgruppen
  - 3.4 **WA II** offene Bauweise, zulässig sind nur Doppelhäuser
  - 3.5 **WA II** abweichende Bauweise (siehe Textteil)
  - 3.6 **WA II** Bauweise
  - 3.7 **WA II** Bauweise
  - 3.8 **WA II** Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise
  - 3.9 **WA II** Frischanlagen zueinander
- NEBENANLAGEN, STELLPLATZE, GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
  - 4.1 **WA II** Umgrünung von Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze
  - 4.2 **WA II** Umgrünung von Flächen für Tiefgaragen
- VERKEHRSFLÄCHEN, VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG SOWIE ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
  - 5.1 **WA II** Straßenverkehrsflächen:
    - 5.1.1 **WA II** Straßenverkehrsfläche
    - 5.1.2 **WA II** Gehweg
    - 5.1.3 **WA II** Fuß-, Rad- und Unterhaltungsweg
    - 5.1.4 **WA II** Verkehrsgrün (Grünbewässerung bei großen Flächen)
    - 5.1.5 **WA II** Wirtschaftsweg
  - 5.2 **WA II** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
    - 5.2.1 **WA II** Parken
    - 5.2.2 **WA II** Anliegerstraße
    - 5.2.3 **WA II** Querschnitt (shared space)
    - 5.2.4 **WA II** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
    - 5.2.5 **WA II** Grundstückszufahrt
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
  - 6.1 **WA II** Fläche für die Stromversorgung: Trafostation (T)
  - 6.2 **WA II** Fläche für die Stromversorgung: Kabelfachschleife (KV)
  - 6.3 **WA II** Fläche für die Wasserversorgung: Druckerhöhungsanlage
  - 6.4 **WA II** Fläche für die Energieversorgung: Energiezentrale (EZ)
  - 6.5 **WA II** Standort für den Löschwasserbehälter (unterirdisch)
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
  - 7.1 **WA II** Öffentliche Grünfläche
  - 7.2 **WA II** Öffentliche Grünfläche: Spielplatz
  - 7.3 **WA II** Öffentliche Grünfläche: Ausgleichsfläche (Streubelweise)
  - 7.4 **WA II** Öffentliche Grünfläche: Naherholung
- FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
  - 8.1 **WA II** Flächen zur Herstellung von Retentionsanlagen: Regenrückhaltebecken
  - 8.2 **WA II** Flächen zur Herstellung von Retentionsanlagen: Richtspeicher
- FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LÄNDERSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
  - 9.1 **WA III** Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe Textteil)
  - 9.2 **WA III** Ausgleichsmaßnahmen (siehe Textteil)
- FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)**
  - 10.1 **WA II** Wohnhof A
  - 10.2 **WA II** Wohnhof B
  - 10.3 **WA II** Wohnhof C
- BINDUNGEN FÜR DIE ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
  - 11.1 **WA II** Umgrünung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe Textteil)
  - 11.2 **WA II** Anpflanzung Einzelbaum
- SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
  - 12.1 **WA II** Genetisch geschütztes Biotop
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
  - 13.1 **WA II** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechrtr. Bebauungsplans "Daistler III"
  - 13.2 **WA II** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung "Daistler III - 1. Änderung"
- SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
  - 14.1 **WA II** bestehende Gebäude
  - 14.2 **WA II** bestehende Grundstücksgrenzen mit Grenzpunkten
  - 14.3 **WA II** geplante Neoparzellierung (unverbindlich)
  - 14.4 **WA II** bestehende Bäume
  - 14.5 **WA II** bestehende Blüchtungen
  - 14.6 **WA II** Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
  - 14.7 **WA II** bestehende Bushaltestelle
  - 14.8 **WA II** geplante unterirdische Regenwasserabfuhr
  - 14.9 **WA II** geplante unterirdische Hauptableitung Regenwasser mit Fließrichtungspfeil
  - 14.10 **WA II** im Rahmen der Erschließung geplante Blüchtungen
  - 14.11 **WA II** Schrägfläch bei 30 km/h (nachrichtliche Übernahme aus der Erschließungsplanung)
  - 14.12 **WA II** angrenzende Bauweisen des rechtskräftigen Bebauungsplans "Daistler III - 1. Änderung"
  - 14.13 **WA II** Füllschema der Nutzungsschablone



Planunterlagen M 1:500 Stand 03/2023



Ausfertigung:  
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 25.11.2024 überein. Die unrichtig gemachte Durchschrift der Verfahrensakte wird bestritten.  
Neuenstadt a. K., den 26.11.2024  
Der Bürgermeister:  
(Siegel) Andreas Konrad

KOMMUNALPLANUNG · TIEFBAU · STÄDTBAU		Dipl.-Ing. Gerd Lydak		Dipl.-Ing. Jürgen Glaser	
Beratende Ingenieure und Freier Stadtplaner		Eisenstraße 26, 10315 Berlin		Fax: 030 2630000	
Telefon	030 2630000	Telefax	030 2630000	Internet	www.ik-engineering.de
Umsatzsteuer	USt-Id-Nr. DE 253630000	Bank	AG 12500000000000000000	Anlage	2a
Projekt-Nr.	10000000000000000000	Blatt		Projekt-Nr.	4001

Neuenstadt a.K.  
Neuenstadt a.K.  
Bebauungsplan  
**Daistler III**  
**- 1. Änderung**

Satzung  
1 : 500

