



WA	II
0,4	o
WH _{max} = 7,5 m GH _{max} = 9,5 m	FD, 0-10° PD, 10-15° GD, 15-40°
2 WE / EH 2 WE / DHH 2 WE / RH	

WA	II
0,4	a_{20m}
WH _{max} = 7,5 m GH _{max} = 9,5 m	FD, 0-10° PD, 10-15° GD, 15-40°

WA	II
0,4	o
WH _{max} = 7,5 m GH _{max} = 9,5 m	FD, 0-10° PD, 10-15° GD, 15-40°

MI₂	0,6
o	TH _{max} = 6,5 m FH _{max} = 9,5 m
6 WE	SD, PD = DN max. 40°

ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet (s. textliche Festsetzungen)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
 - 2.1 **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
 - 2.2 **II** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
 - 2.3 z.B. **B = 184,1 m** Bezugshöhe in Meter ü. NN (s. textliche Festsetzungen)
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - 3.1 **o** offene Bauweise (s. textliche Festsetzungen)
 - 3.2 **a_{20m}** abweichende Bauweise bis 20 m Gebäudelänge (s. textliche Festsetzungen)
 - 3.3 **Baugrenze**
 - 3.4 **Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise**
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) 4 BauGB)**
 - 4.1 **Su/Ca/Ga** Flächen für Stellplätze / Carports / Garagen
- VERKEHRSLÄCHEN SOWIE VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - 5.1 **Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)**
 - Fahrbahn
 - öffentliche Parkplätze
 - Verkehrsgrün
 - 5.2 **Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 - 6.1 **Öffentliche Grünfläche für die Regenrückhaltung**
- FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)**
 - 7.1 **Rigole** Flächen zur Herstellung von Retentionsanlagen: Rigolen
 - 7.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Starkregen, Oberkante in m ü. NN (s. textliche Festsetzungen)
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - 8.1 **Anpflanzung Einzelbaum**
- SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (6a) BauGB)**
 - 9.1 **HQ₁₀₀** Flächenausbreitung bei 100-jährlichem Hochwasser (HQ 100)
 - 9.1 **HQ_{Extrem}** Flächenausbreitung bei extremem Hochwasser (HQ Extrem)
- RENDE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
 - 10.1 **Grenze des Geltungsbereichs**
 - 10.2 **Grenze des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "Mäurich - 2. Änderung"**
 - 10.3 **Grenze des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "Mäurich - 4. Änderung"**
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - 11.1 **bestehende Grenzen**
 - 11.2 **bestehende Gebäude**
 - 11.3 **Bestandsbaum (digitalisiert aus Luftbild)**
 - 11.4 **Abgrenzung unterschiedlicher Anzahl der Wohneinheiten**
 - 11.5 **Höhenlinien in 1,0 m-Schritten**
 - 11.6 **geplanter Gebäudeabbruch**
 - 11.7 **im Rahmen der Erschließung geplante Böschungen**
 - 11.8 **Füllschema der Nutzungsschablone:**

Art der baulichen Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
max. Wandhöhe und Gebäudehöhe	Dachform (FD = Flachdach, PD = Pultdach, GD = geneigtes Dach), Dachneigung

ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage OpenStreetMap, unmaßstäblich)



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

Ausfertigung:
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 26.05.2025 überein. Die ordnungsgemäße Durchführung der Verfahrensschritte wird bestätigt.
Neuenstadt a. K., den 27.05.2025
Der Bürgermeister:
Andreas Konrad

KOMMUNALPLANUNG · TIEFBAU · STÄDTEBAU
 Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
 Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
 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

Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2a
bearbeitet 25.11.2024/ 24.02.2025	Haf	<i>[Signature]</i>	Projekt Nr.	3902
gezeichnet 26.05.2025	Haf			

Stadt: Neuenstadt a. K.
 Stadtteil: Stein a. K.
 Projekt: Bebauungsplan
Wannenstraße
 Planstand: Satzung
 Maßstab: 1 : 500

Die Stadt:
 Neuenstadt a. K., den 27.05.2025
 Der Bürgermeister: _____



Planunterlage M 1:500 Stand 12/2022

