

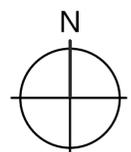
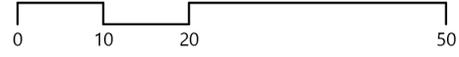
WA	II
0,4	o
WH _{max} = 7,5 m GH _{max} = 9,5 m	FD, 0-10° PD, 10-15° GD, 15-40°
2 WE / EH 2 WE / DHH 2 WE / RH	

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°

Planunterlage M 1:500 Stand 12/2022



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 GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, 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)
 - F** Fahrbahn
 - P** öffentliche Parkplätze
 - Gr** Verkehrsgrün
 - 5.2 **—** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 - 6.1 **Gr** 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 **o** 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)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS 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/>

KOMMUNALPLANUNG · TIEFBAU · STÄDTEBAU		ifk INGENIEURE	
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
25.11.2024	Haf		2a
24.02.2025	Haf		
gezeichnet			Projekt Nr.
			3902

Stadt: Neuenstadt a. K.
 Stadtteil: Stein a. K.
 Projekt: Bebauungsplan
Wannenstraße

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

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

