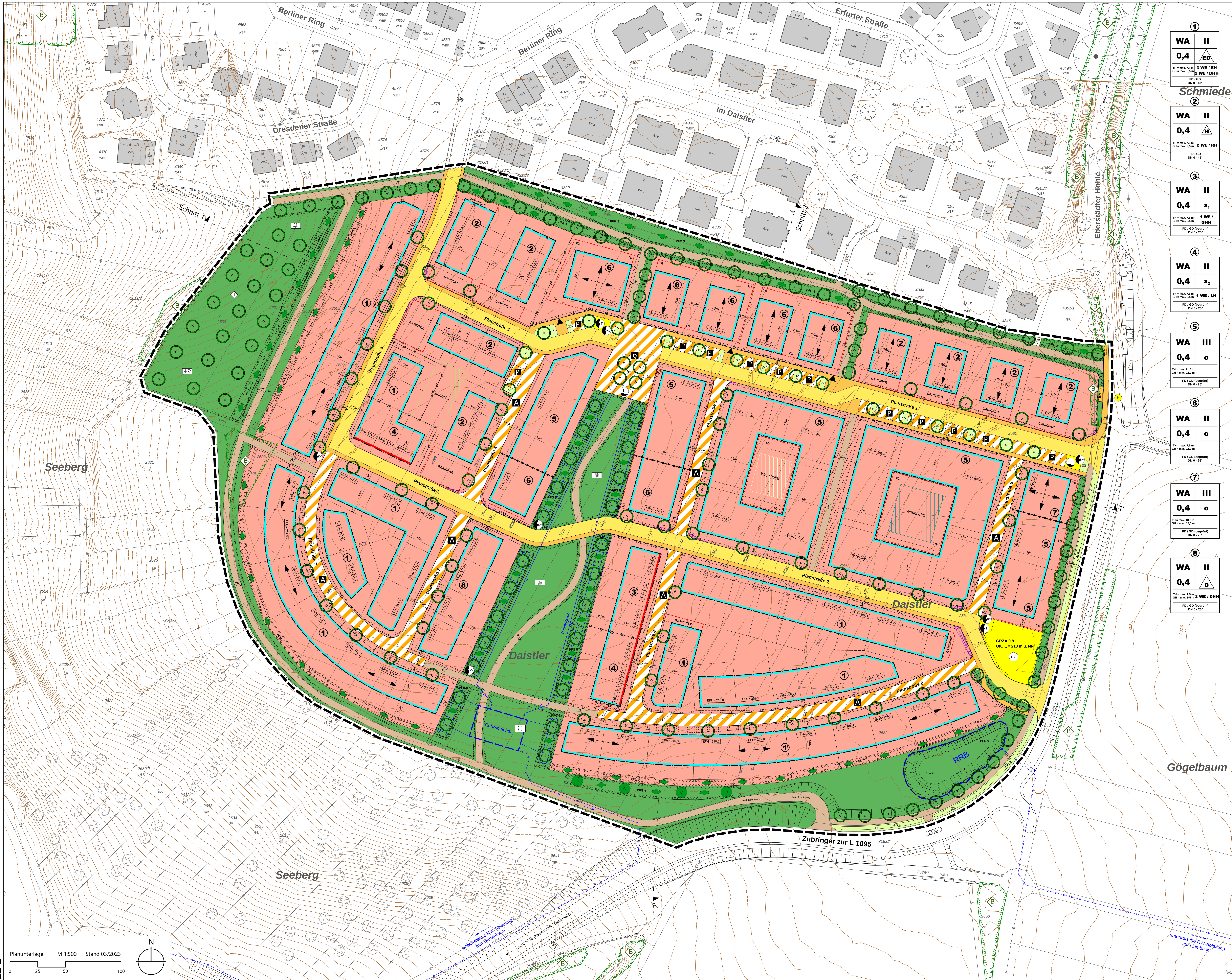


ZEICHENERKLÄRUNG

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

1.1 WA Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl

2.2 z.B. II maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse

2.3 z.B. TH = max. 7,5m maximale Traufhöhe

2.4 z.B. GH = max. 9,5m maximale Gebäudehöhe

2.5 z.B. EFH = 208,6 parzellenbezogene Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) in m ü. NN (siehe Textteil)

2.6 Abgrenzung unterschiedlicher parzellenbezogener EFH

2.7 EFH = 211,5 parzellenübergreifende EFH in m ü. NN (siehe Textteil)

2.8 z.B. EFH = 209,5 parzellenübergreifende EFH in m ü. NN, Abweichung nach unten zulässig (siehe Textteil)

2.9 Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung

2.10 OK_{max}= 213,0 m ü. NN maximale Höhe der baulichen Anlagen in der Versorgungsfläche für die Energiezentrale in m ü. NN (siehe Textteil)

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

3.1 o offene Bauweise

3.2 ED offene Bauweise, zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser

3.3 H offene Bauweise, zulässig sind nur Hausgruppen

3.4 D offene Bauweise, zulässig sind nur Doppelhäuser

3.5 z.B. a_1 abweichende Bauweise (siehe Textteil)

3.6 Baulinie

3.7 Baugrenze

3.8 Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise

3.9 Firstrichtungen zwingend

4. NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 GAR/CP/ST Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze

4.2 TG Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen

5. VERKEHRSFLÄCHEN, VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG SOWIE ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.1 Straßenverkehrsflächen:
- Straßenverkehrsfläche
- Gehweg
- Fuß-, Rad- und Unterhaltungsweg
- Verkehrsgrün (Symboleintrag bei großen Flächen)
- Wirtschaftsweg

5.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- P Parken
- A Anliegerstraße
- Q Quartiersplatz (shared space)

5.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5.4 Grundstückszufahrten

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

6.1 Fläche für die Stromversorgung: Trafostation (T)

6.2 Fläche für die Stromversorgung: Kabelverteilerschränke (KV)

6.3 Fläche für die Wasserversorgung: Druckerhöhungsanlage

6.4 Fläche für die Energieversorgung: Energiezentrale (EZ)

6.5 L Standort für den Löschwasserbehälter (unterirdisch)

7. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

7.1 Öffentliche Grünfläche

7.2 Öffentliche Grünfläche: Spielplatz

7.3 Öffentliche Grünfläche: Ausgleichsfläche (Streuobstwiese)

7.4 Öffentliche Grünfläche: Naherholung

8. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB)

8.1 RRB Flächen zur Herstellung von Retentionsanlagen: Regenrückhaltebecken

8.2 Flächen zur Herstellung von Retentionsanlagen: Rohrspeicher

9. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

9.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe Textteil)

9.2 1 Ausgleichsmaßnahmen (siehe Textteil)

10. FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

10.1 Wohnhof A

10.2 Wohnhof B

10.3 Wohnhof C

11. BINDUNGEN FÜR DIE ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

11.1 PFG Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe Textteil)

11.2 Anpflanzung Einzelbaum

12. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 Abs. 6 BauGB)

12.1 B Gesetzlich geschütztes Biotop

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

13.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

13.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskr. Bebauungsplans "Daistler II - 1. Änderung"

14. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

14.1 bestehende Gebäude

14.2 bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten

14.3 geplante Neuparzellierung (unverbindlich)

14.4 bestehender Baum

14.5 bestehende Böschungen

14.6 211,5 / 211,0 Höhenlinien in 0,5 m-Schritten

14.7 H bestehende Bushaltestelle

14.8 geplante unterirdische Regenwasserableitung

14.9 geplante unterirdische Hauptableitung Regenwasser mit Fließrichtungspfeil

14.10 im Rahmen der Erschließung geplante Böschungen

14.11 Sichtfelder bei 30 km/h (nachrichtliche Übernahme aus der Erschließungsplanung)

14.12 angrenzende Baugrenzen des rechtskräftigen Bebauungsplans "Daistler II - 1. Änderung"

14.13 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Traufhöhe (TH) Gebäudehöhe (GH)	max. Anzahl Wohneinheiten (EH=Einzelhaus, DHH=Doppelhaushälfte, RH=Reihenhaus, GHH=Gartenhofhaus, LH=Leanhaus)
Dachform (FD=Flachdächer, PD=Pultdächer, GD=geneigte Dächer) Dachneigung	

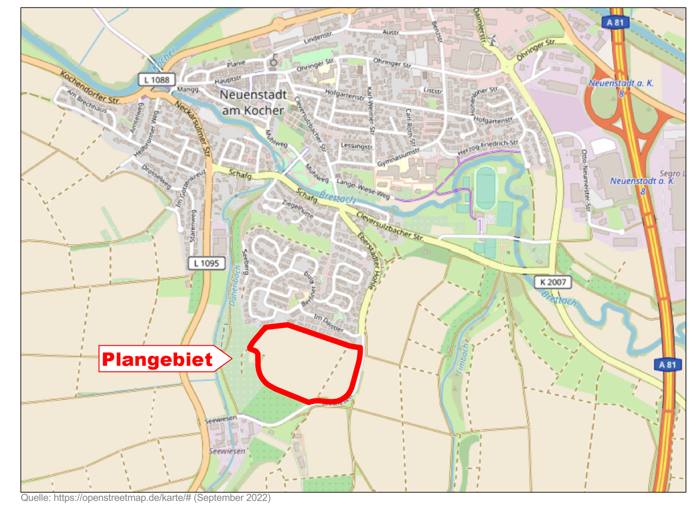
Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 22.04.2024 überein.
Die ordnungsgemäße Durchführung der Verfahrensschritte wird bestätigt.

Neuenstadt a. K., den 23.04.2024 Der Bürgermeister :

(Siegel) .... Andreas Konrad

ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage OpenStreetMap, unmaßstäblich)



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
IFK INGENIEURE Partnerschaftsgesellschaft mbB

	Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2a
bearbeitet	24.10.2022/ 26.06.2023/	Gla/Rei/Haf		Projekt Nr.	3694
gezeichnet	18.12.2023/ 22.04.2024	Rei/Haf			

Stadt: Neuenstadt a.K.

Stadtteil: Neuenstadt a.K.

Projekt: Bebauungsplan

Daistler III

Planstand: Satzung

Maßstab: 1 : 500

Die Stadt:

Neuenstadt a.K., den 23.04.2024

Der Bürgermeister

Neuenstadt am Kocher