

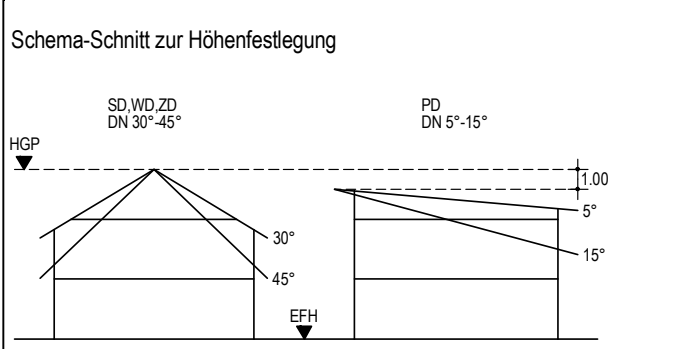
**ZEICHNERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN**

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauZB, § 11 (1) BauNVO)
  - WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) BauZB, § 16 (2) BauNVO)
  - 0,4 Grundflächenzahl, höchstens hier z.B. 0,4
  - HGP max. Höhe baulicher Anlagen (m/ANH)
  - DN zulässige Dachneigung
  - SD Satteldach
  - vSD Satteldach mit höhenverstellbaren Dachflächen unterschiedlicher Neigung
  - WD Walmdach
  - ZD Zeltdach
  - PD Flachdach
  - 2 max. Zahl der Wohnungen je Einzelfuß
  - b besonders überwindliche Bauweise siehe Textteil
  - II Zahl der Vollgeschosse, höchstens hier z.B. zwei
  - Abgrenzung der erdenschichttechnischen Festsetzungen
- Bestimmte und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22 (2) BauNVO, § 9 (1) (2) BauGB)
  - Baugrenze
- Kennzeichnungen und nachträgliche Übernahmen (§ 8 (6) BauGB)
  - Künftige Grenzen nach dem Vorzeichen des Planrückgriffs
  - Systeme zur Regenwasser-Rückhaltung gem. Textteil
- Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftliche Garagen (§ 11 (1) Nr. 2, 22 BauNVO, § 12 BauNVO)
  - Ga Garagen eingeschossig
- Füllschemata der Nutzungsschablonen
 

Art der baul. Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl GRZ	Garagen
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
max. Zahl der Wohnungen je Geb.	Dachform und Dachneigung
- Prüfung der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB)
  - EFH Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil (Hochlagemaß)
- Verkehrflächen (§ 9 (1) (1) u. (2) BauGB)
  - Gehweg
  - Fußbahn mit geplanter Höhenlage
  - Parkplatz
  - Grundfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen
  - Feldweg
  - Beschränkter öffentlicher Weg gem. § 32, 4 Straßengesetz für Straßenverkehrsamt
  - Gemischt genutzte Verkehrsfläche
  - Erweg
  - Beschränkter öffentlicher Weg gem. § 9 (1) (1) BauGB
  - Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Beschränkter Festlegung ohne Ein- und Ausfahrt
- Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) (5) BauGB)
  - Nutzung siehe Planzeichensatz
- Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) (5) BauGB)
  - Pflanzung (PZE<sub>1</sub>) gem. Textteil
  - Pflanzung (PZE<sub>2</sub>) gem. Textteil
  - Pflanzung (PZ) gem. Textteil
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz u. die Regelung des Wasseranflusses (§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)
  - Erweiterungsmöglichkeit
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallerbringung und Abwasserbeseitigung sowie für Abwasserkanäle (§ 9 (1) (2) u. (4) BauGB)
  - Uniformstation
- Flächen I. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Stadtgrundrisses erforderlich sind (§ 9 (1) (2) BauGB)
  - Flächen für Aufschüttungen
  - Flächen für Aufschüttungen
- Bereiche in denen Verkehrsmitteln zum Schutz vor natürlichen Unfallwirkungen zu treffen sind (§ 9 (1) (2) BauGB)
  - Lärmgebiete aus schalltechnischer Untersuchung vom 13.07.2021

WA	siehe Planeintrag
0,4	-
II	b
2	SD, vSD, WD, ZD, DN 30-45° PD, DN 5-15°

**Höhe**



Landkreis: Hohenlohekreis  
 Gemeinde: Neuenstein  
 Gemarkung: Kirchensall

**ENTWURF**

Bebauungsplan gem. § 13b BauGB und örtliche Bauvorschriften

**„Rainle II“**

Maßstab: 1:500	Datum: 08.05.2020 / 30.08.2021	Projekt-Nr.: 3 2019 0652	Stand: 26.09.2018
----------------	--------------------------------	--------------------------	-------------------

**Käser Ingenieure**  
 Vermessung · Stadtplanung  
 Käser Ingenieure GmbH + Co. KG  
 Büro Untergruppenbach  
 Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach  
 Tel.: 07131 / 58 23 0-0, Fax: - 26  
 info@kaeser-ingenieure.de  
 www.kaeser-ingenieure.de