

**ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN**

--- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1 (1) BauNVO)

**WA** Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16 (2) a BauNVO) (§ 2 (4) b) und § 14 (1) LBO

- 0,4 Grundflächenzahl
- HGP max. Höhe baulicher Anlagen (müNN)
- DN zulässige Dachneigung
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- ZD Zeltdach
- PD Pultdach
- FD Flachdach
- 2 max. Zahl der Wohnungen je Einzelfhaus
- b besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil
- II Zahl der Vollgeschosse-Höhenangaben, hier z.B. zwei

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22 (2) BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfäherers

Flächen für Stellplätze, Caragen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)

Ga Garagen eingeschossig

Füllschema der Nutzungsschablonen

Art der baul. Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl, GZ	Geschossflächenanteil
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
max. Zahl der Wohnungen je Geb.	Dachform und Dachneigung

Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höhenangaben in Metern, L.N.N.)

EFH Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil (Höhenangaben)

Verkehrflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB) Aufteilung unverbindlich

- Gehweg
- Fahrbahn
- Parkplatz
- Grundfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- Beschränkt öffentlicher Weg gem. § 3 (2) 4 Straßenverkehrsordnung für Baden-Württemberg
- Gemeinschafts Verkehrsfläche

Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt

Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

Nutzung siehe Planenschrift

Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)

Pflanzzwang (PZE) gem. Textteil

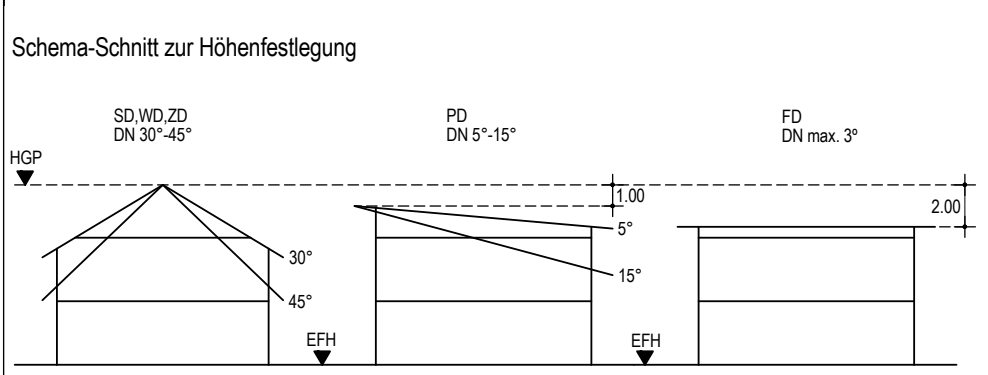
Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz u. die Regelung des Wasserflusses (§ 5 (2) Nr. 7, (4) § 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)

Entwässerungsmulde

WA	siehe Planeintrag
0,4	-
II	b
2	SD, WD, ZD, DN 30-45° PD, DN 5-15° FD, DN max. 3°

**Höhe**



Landkreis: Hohenlohekreis  
Gemeinde: Neuenstein  
Gemarkung: Kirchensall

**VORENTWURF**

Bebauungsplan gem. § 13b BauGB und örtliche Bauvorschriften

**„Rainle II“**

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

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