

ZEICHNERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (1) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB, § 1-11 BauNVO)
 - WA** Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) BauGB u. § 16 (2) BauNVO) (§ 2 (4) u. § 7 (1) LBO)
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - HGP max. Höhe baulicher Anlagen (müNN)
 - DN zulässige Dachneigung
 - SD Satteldach
 - vSD Satteldach mit höhenversetzten Dachflächen unterschiedlicher Neigung
 - WD Walmdach
 - ZD Zeltdach
 - PD Pultdach
 - FD Flachdach
 - 2 max. Zahl der Wohnungen je Einheitshaus
 - II Zahl der Vollgeschosse
 - Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen
- Bauweise und überbaute Grundstücksfläche (§ 22 (3) BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
 - b Baugrenze
 - besondere (abweichende) Bauweise siehe Textteil
- Vorzeichnungen und nachträgliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)
 - Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfestlegers
 - Erweiterung Unterschoß im Freisprengel gekennzeichnet
- Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 5, 22 BauGB, § 23 BauNVO)
 - Ga Garagen - eingeschossig
- Füllschema der Nutzungsschablonen

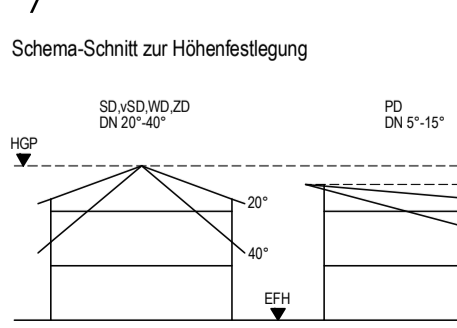
Art der baul. Nutzung	Höhe baulicher Anlagen	Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	max. Zahl der Wönlj je Geb.
- Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höheangaben in Metern (müNN))
 - EFH Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil (Höheangaben)
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB) Aufstellung unverändert
 - Gehweg
 - Fahrbahn mit geplanter Höhenlage
 - Parkplatz
 - Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
 - Fußweg
 - selbständiger Fußweg
 - Gemischt genutzte Verkehrsanlage
 - Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB) Nutzung siehe Planschrieb
 - Nutzung siehe Planschrieb
- Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)
 - Pflanzzwang (PZE) gem. Textteil
 - Pflanzbindung (PB) gem. Textteil
 - Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz, die Regung des Wasserhaushalts (§ 5 (2) Nr. 7 u. 4) § 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)
 - Aufschüttung zum Schutz gegen Oberflächenwasserertritt
 - Entwässerungsmulde
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallanlagen (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)
 - Fläche für Sammelbehälter wiederverwertbare Abfälle
 - Umformstation
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 5 (1) 21 BauGB)
 - Leitungsrecht für Regenwasser zugunsten der Stadt Neuenstein
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörperfortschritts sind (§ 9 (1) 26 BauGB)
 - Flächen für Aufschüttungen
 - Flächen für Abgrabungen
 - Flächen für Aufschüttungen

Stegrain



WA	siehe Planeintrag
0,4	-
II	b
2	SD, vSD, WD, ZD, DN 20-40° PD, DN 5-15° FD, DN max. 5°

Maßstab 1:500



Landkreis: Hohenlohekreis
 Gemeinde: Neuenstein
 Gemarkung: Grünbühl

ENTWURF

Bebauungsplan gem. § 13b BauGB und örtliche Bauvorschriften

„Stegrain“

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	ALKIS
1:500	01.03.2019 / 22.03.2021 / 10.06.2021	3 2019 0077	Stand: 26.09.2018

Käser
 Ingenieure
 Vermessung - Stadtplanung
 Käser Ingenieure GmbH + Co. KG
 Büro Untergruppenbach
 Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach
 Tel.: 07131 / 58 23 0 - 6, Fax: - 26
 info@kaeser-ingenieure.de
 www.kaeser-ingenieure.de