

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)
 - WA** Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)
 - 3 max. Zahl der Wohnungen je Einzelhaus
 - 0,4 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4
 - HGP max. Höhe baulicher Anlagen (müNN)
 - II Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze, hier z.B. zwei
 - DN zulässige Dachneigung
 - SD Satteldach
 - vSD Satteldach mit höhenversetzten Dachflächen unterschiedlicher Neigung
 - WD Walmdach
 - ZD Zeltdach
 - PD Pultdach

- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22.23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
 - b besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil
- Baugrenze
- ↕ Gebäudehauptrichtung

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

Ga Garagen -eingeschossig-

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
max. Zahl der Wohng. je Geb.	Dachform und Dachneigung

Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höhenangaben in Metern ü.NN)

EFH Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)

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

- Fahrbahn
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- Gemischt genutzte Verkehrsanlage
- Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt

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

- Pflanzzwang (PZE) gem. Textteil
- Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

Private Grünfläche

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

Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)

LwSch landwirtschaftl. Schutzfläche (LwSch) Gehölze u. Einfließungen unzulässig

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

Grenze Extremhochwasser HQ_{extrem} (digitalisiert von LUBW)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

LR Leitungsrecht zugunsten der Stadt Neuenstein

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)

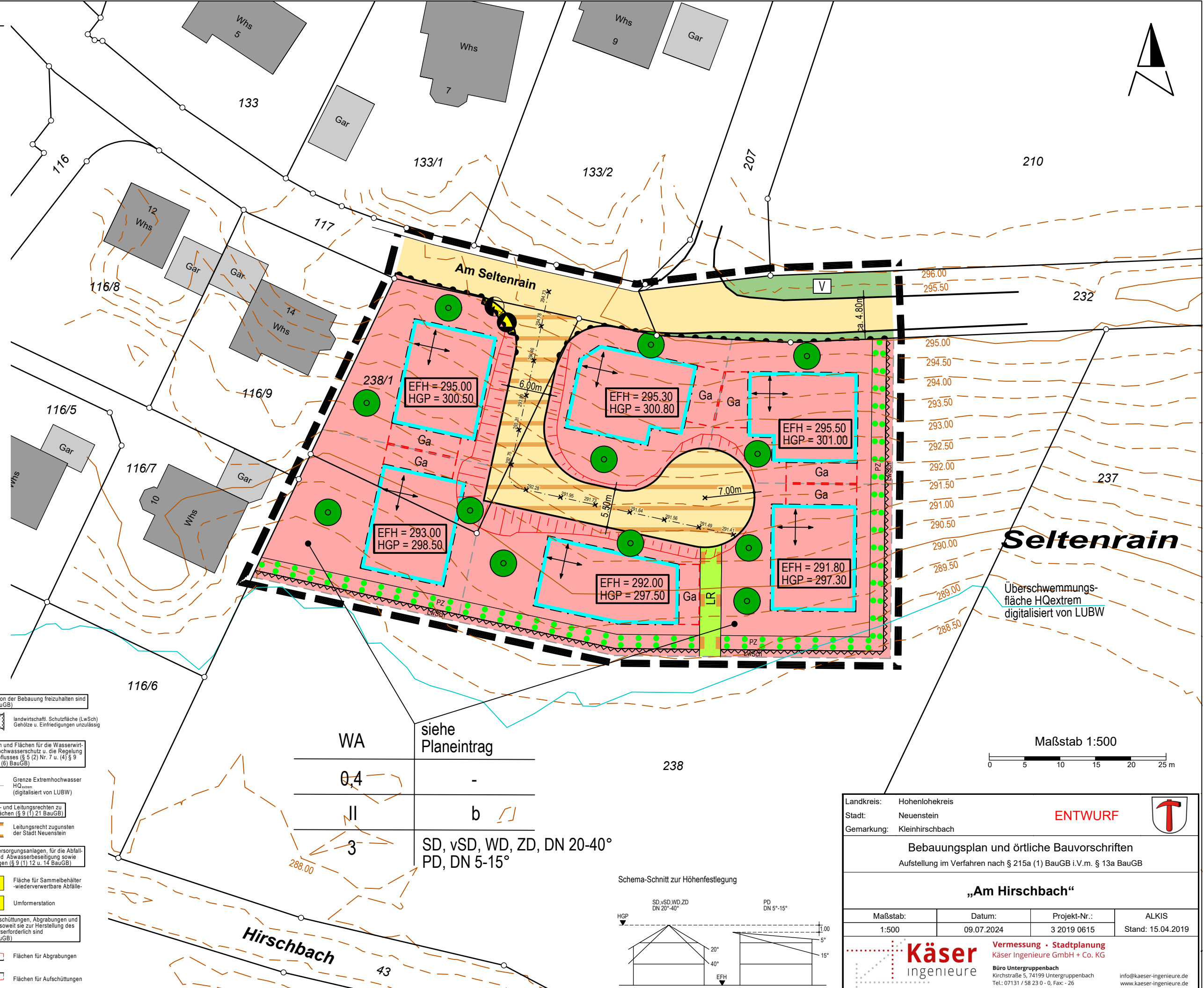
Fläche für Sammelbehälter-wiederverwertbare Abfälle

Umformerstation

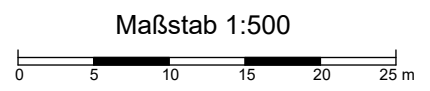
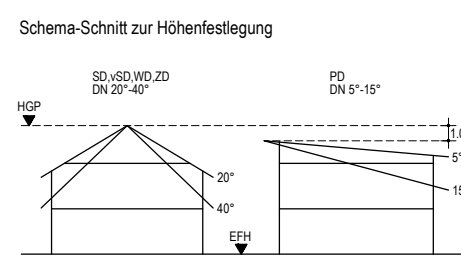
Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) 26 BauGB)

Flächen für Abgrabungen

Flächen für Aufschüttungen



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



Landkreis: Hohenlohekreis
 Stadt: Neuenstein
 Gemarkung: Kleinhirschbach

ENTWURF

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
 Aufstellung im Verfahren nach § 215a (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB

„Am Hirschbach“

Maßstab: 1:500	Datum: 09.07.2024	Projekt-Nr.: 3 2019 0615	ALKIS Stand: 15.04.2019
-------------------	----------------------	-----------------------------	----------------------------

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