

**ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN**

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (1) 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. § 16-21 BauNVO) (§ 2 (4), § 8 und § 74 (1) 1 BauNVO)
  - 0,4 Grundflächenzahl
  - HGP max. Höhe baulicher Anlagen (müNN)
  - DN zulässige Dachneigung
  - SD Satteldach
  - WD Walmdach
  - ZD Zeltdach
  - PD Pultdach
  - FD Flachdach
  - max. Zahl der Wohnungen je Einzelhaus
  - Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze, hier z.B. zwei
  - Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22-23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
  - b Baugrenze
  - besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil
- Kennzeichnungen und räumliche Übernahmen (§ 9 (5) BauGB)
  - Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfäherigen
  - Entlassung Unterschoss im Freispiegel nicht gewährleistet
- Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)
  - Ga Garagen-eingeschossig
- Füllschema der Nutzungsschablonen
 

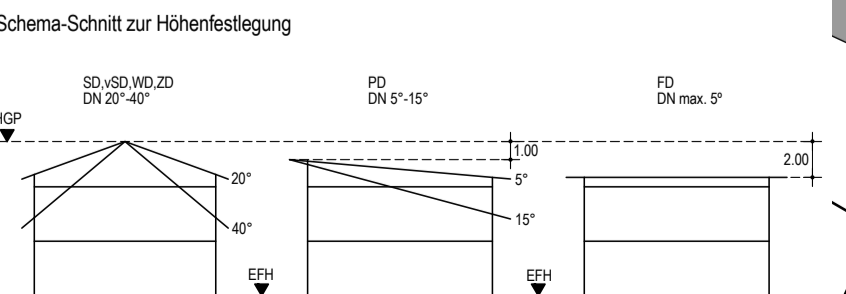
Art der baul. Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächen-zahl GRZ	Geschoss-flächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
max. Zahl der Wohnj. je Geb.	Dachform und Dachneigung
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höhenangaben in Metern ü NN)
  - EFH Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB) Aufteilung unverstärkt
  - Gehweg
  - Fahrbahn mit geplanter Höhenlage
  - Parkplatz
  - Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
  - Fußweg
  - selbstständiger Fußweg
  - Gemeint genutzte Verkehrsanlage
  - Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB) Eigentumsverhältnisse siehe Planschrieb
  - Nutzung siehe Planschrieb
- Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)
  - Pflanzweg (PZE) gem. Textteil
  - Pflanzbindung (PB) gem. Textteil
  - Pflanzweg (PZ) gem. Textteil
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserentsorgung, den Hochwasserschutz u. die Regelung des Wasserflusses (§ 5 (2) Nr. 7, (4) § 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)
  - Aufschüttung zum Schutz gegen Oberflächenwasserintritt
  - Entwässerungsmulde
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbehandlung sowie für Abfallanlagen (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)
  - Fläche für Sammelbehälter wiederverwertbare Abfälle
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 3 (1) 21 BauGB)
  - Leitungsrecht für Regenwasser zugunsten der Stadt Neuenstein
- Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenverkehrs erforderlich sind (§ 9 (1) 26 BauGB)
  - Flächen für Abgrabungen
  - Flächen für Aufschüttungen



**Stegrain**

WA	siehe Planeintrag
0,4	-
II	b
2	SD, 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	3.2019.0077	Stand: 26.09.2018

**Käser Ingenieure**  
 Vermessung · Stadtplanung  
 Käser Ingenieure GmbH + Co. KG  
 Büro Unterguppenbach  
 Kirchstraße 5, 74199 Unterguppenbach  
 Tel.: 07131 / 58 210-0, Fax: 25  
 info@kaeser-ingenieure.de  
 www.kaeser-ingenieure.de