



ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1 **GEe** Gewerbegebiet (siehe textliche Festsetzungen)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)

2.1 **0,8** maximal zulässige Grundflächenzahl
 2.2 **I** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
 2.3 **EFH=176,8 m** festgelegte Erdgeschossfußbodenhöhe in Meter ü.NN (siehe textliche Festsetzungen)

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

3.1 **a_{75m}** abweichende Bauweise bis 75 m Gebäudelänge
 3.2 **Baugrenze**

4. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) 4 BauGB)

4.1 **StCa** Flächen für Stellplätze / Carports

5. VERKEHRSLÄCHEN SOWIE VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 (1) 11 BauGB)

5.1 **Straßenverkehrsfläche** (Aufteilung unverbundlich)
 - Fahrbahn
 5.2 **Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**

6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

6.1 **Private Grünfläche**: Ausgleichsfläche

7. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)

7.1 **Retentionsfläche** Flächen zur Herstellung von Retentionsanlagen: Retentionsfläche

8. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)

8.1 **Anpflanzung Einzelbaum**
 8.2 **Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

9. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 (6) BauGB)

9.1 **Anbaubeschränkung** (20,0 m) für Landesstraßen nach § 22 StrG

10. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

10.1 **Grenze des Geltungsbereichs**
 10.2 **Grenze des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "Mäurich - 1. Änderung"**
 10.3 **Grenze des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "Mäurich - 2. Änderung"**
 10.4 **Grenze des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "Mäurich - 3. Änderung"**
 10.5 **Grenze des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "Mäurich - 4. Änderung"**

11. SONSTIGE PLANZEICHEN

11.1 **bestehende Grenzen**
 11.2 **bestehende Gebäude**
 11.3 **geplanter Lebensmittelmarkt**
 11.4 **geplante Stellplätze**
 11.5 **Bestandsbaum** (digitalisiert aus Luftbild)
 11.6 **bestehende Böschungen** (Höhenaufnahme Gelände)
 11.7 **Füllschema der Nutzungsschablone:**

| | |
|---------------------------------------|--|
| Art der baulichen Nutzung | max. Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl (GRZ) | Bauweise |
| max. Gebäudehöhe (GH _{max}) | Dachform (FD = Flachdach) und Dachneigung (DN) |

| | |
|---------------------------|------------------------|
| GEe | I |
| 0,8 | a_{75m} |
| GH _{max} = 9,0 m | FD, DN 0 - 5° |

KOMMUNALPLANUNG - TIEFBAU - STÄDTBAU
 Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
 Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
 Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner
 Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ifk-mosbach.de • www.ifk-mosbach.de

| | | | | | |
|------------|------------|---------|------------|-------------|------|
| bearbeitet | Datum | Zeichen | Gefertigt: | Anlage | 2a |
| gezeichnet | 23.01.2023 | Haf | | Projekt Nr. | 3857 |

Stadt: **Neuenstadt a. K.**
 Stadtteil: **Stein a. K.**
 Projekt: **Bebauungsplan Zeilbaum**

Planstand: **Vorentwurf**
 Maßstab: **1 : 500**

Die Stadt:
 Neuenstadt a. K., den
 Der Bürgermeister

IFK-INGENIEURE
 Mosbach
 www.ifk-mosbach.de

Planunterlage M 1:500 Stand 07/2022

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)