

ZEICHENERKLÄRUNG



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

- 1.1  Allgemeines Wohngebiet


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

- 2.1 **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
2.2 TH = 7,0m maximale Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen)
2.3 FH = 12,0m maximale Firsthöhe (siehe textliche Festsetzungen)

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

- 3.1  offene Bauweise, nur Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser zulässig
3.2  Baugrenze



4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

- 4.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
 Fahrbahn
 Öffentliche Parkfläche
 Gehweg
4.2  Wirtschaftsweg
4.3  Fußweg
4.4  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



5. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (§ 9 (1) 12 BauGB)

- 5.1  Geplante Umspannstation



6. HAUPTVERSORGUNGSL EITUNGEN (§ 9 (1) 13 BauGB)

- 6.1  Mischwasserkanal
6.2  Stromversorgung 20 KV-Freileitung (wird abgebaut)



7. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

- 7.1  Öffentliche Grünfläche: Ausgleichsfläche
7.2  Öffentliche Grünfläche: Kinderspielplatz




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

- 8.1  Regenrückhaltebecken bzw. Mulden-Kaskaden-System
8.2  Außengebietsentwässerung in Mulde oder Graben


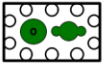


9. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)

- 9.1  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
9.2  Ausgleichsmaßnahme (siehe textliche Festsetzungen)

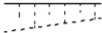
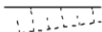
10. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)

- 10.1  Leitungsrecht zugunsten der Stadt Neudenuau zur Außengebietsentwässerung bzw. Abwasserableitung
10.2  Geh- und Fahrrecht zugunsten der angrenzenden Anlieger
10.3  Geh- und Fahrrecht zugunsten der angrenzenden Anlieger und der Gemeinde zur Unterhaltung



11. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)

- 11.1  anzupflanzender Einzelbaum
- 11.2  Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- 11.3  zu erhaltender Einzelbaum
- 11.4  Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

12. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRAßENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND (§ 9 (1) 26 BauGB)

- 12.1  Aufschüttung
- 12.2  Abgrabung





13. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (6) BauGB)

- 13.1  Nach § 30 BNatSchG besonders geschütztes Biotop
- 13.2  Landschaftsschutzgebiet "Jagsttal mit angrenzenden Gebietsteilen zwischen Neudenu-Siglingen und Bad Friedrichshall-Jagstfeld und Sülztal bei Neudenu-Siglingen"

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

- 14.1  Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

15. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 15.1  geplante Neuparzellierung (unverbindlich)
- 15.2  Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
- 15.3  bestehende Gebäude
- 15.4  Grenze des Gewässerrandstreifens gemäß § 68b WG
- 15.5 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	--
Grundflächenzahl (GRZ)	maximale Traufhöhe (in Metern) maximale Firsthöhe (in Metern)
Bauweise	Dachform: GD = geneigtes Dach