







# ZEICHENERKLÄRUNG



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

- 1.1  Allgemeines Wohngebiet
- 1.2  Mischgebiet
- 1.3  Sonstiges Sondergebiet: Lebensmittelmarkt
- 1.4  Sonstiges Sondergebiet: Seniorenwohnen und Pflegeheim
- 1.5  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Baugebieten








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

- 2.1 z.B. **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 z.B. **1,2** maximal zulässige Geschossflächenzahl
- 2.3 z.B. **II** maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse
- 2.4 z.B. **GH<sub>max</sub>=10m** maximale Gebäudehöhe (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.5 **EFH<sub>max</sub>=153m+NN** maximale Erdgeschossfußbodenhöhe
- 2.6  Abgrenzung unterschiedlicher maximaler Erdgeschossfußbodenhöhen


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

- 3.1  offene Bauweise
- 3.2 z.B. **a<sub>25m</sub>** abweichende Bauweise mit maximaler Gebäudelänge gemäß Planeintrag
- 3.3  Baugrenze



## 4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

- 4.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung verbindlich)
-  Fahrbahn
-  Öffentliche Parkfläche
-  Verkehrsgrün (Symboleintrag bei großen Flächen)
-  Gehweg/Fuß- und Radweg
- 4.2  Wirtschaftsweg
- 4.3  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 4.4  Ein- und Ausfahrtsbereich



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

- 5.1  Geplante Umspannstation / Schaltwerk





## 6. HAUPTVERSORGUNGSLUITUNGEN (§ 9 (1) 13 BauGB)

- 6.1  bestehende Niederspannungs-Erdleitung
- 6.2  geplanter Regenwasserkanal


## 7. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

- 7.1  Öffentliche Grünfläche: Randeingrünung
- 7.2  Private Grünfläche




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

- 8.1  RRB (Regenrückhaltebecken)
- 8.2  Entwässerungsgraben
- 8.3  Dölche > Gewässer
- 8.4  Gewässerrandstreifen (5 m)




## **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 - Ausgleichsmaßnahme (siehe textliche Festsetzungen Ziff. 8.6)



## **10. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

- 10.1  Lärmpegelbereich II nach DIN 4109
- 10.2  Lärmpegelbereich III nach DIN 4109
- 10.3  Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109

## **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  Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

## **12. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS (§ 9 (1) 26 BauGB)**

- 12.1  Flächen für Aufschüttungen
- 12.2  Stützmauer











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

- 13.1  Landschaftsschutzgebiet "Neckartal III"

## **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  Bebauungsvorschlag gemäß Städtebaulichem Konzept (unverbindlich)
- 15.3  Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
- 15.4  bestehende 20 KV-Freileitung (wird teilweise abgebaut)
- 15.5  bestehende Grenzen
- 15.6  Geltungsbereiche bestehender Bebauungspläne
- 15.7  bestehende Gebäude
- 15.8  bestehender Baum
- 15.9  geplante Böschungen
- 15.10  geplanter Gebäudeabbruch
- 15.11 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	maximale Gebäudehöhe (siehe textl. Fests.)

