PLANZEICHENERLÄUTERUNG UND SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BAUGB) v. 08.12.1986, DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) v. 23.01.1990 UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV 90) v. 18.12.1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB

1.1 MD DORFGEBIET § 5 BAUNVO

1.1.1 Das Dorfgebiet wird nach der Art der zulässigen Nutzungen gegliedert. (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

1.1.1.1 MD_1 DORFGEBIET$_1$
Zulässig sind Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen, Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forswirtschaftlicher Erzeugnisse, Einzelhandelsbetriebe,Schank- und Speisewirschaften und sonstige Gewerbebetriebe.

1.1.1.2 MD_2 DORFGEBIET$_2$
Zulässig sind landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen, sonstige Wohngebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften. Betriebe des Beherbegungsgewerbes und sonstige Gewerbebetriebe.

1.1.1.3 MD_3 DORFGEBIET$_3$
Zulässig sind sonstige Wohngebäude und Einzelhandelsbetriebe.

1.1.2 Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten, Anlagen für örtliche Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Tankstellen werden im gesamten Dorfgebiet nicht zugelassen. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

1.1.3 Die im Dorfgebiet ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.2 Zur Wahrung ortsüblicher Baustrukturen werden im gesamten Baugebiet nur bis max. 3 Wohnungen je Wohngebäude zugelassen. (§ 7 Abs. 1 BAUNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 3 BAUGB und § 9 Abs. 1 Nr. 6 BAUGB)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, HÖHENLAGE, HÖHE BAULICHER ANLAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BAUGB, §§ 16, 17 u. 18 BAUNVO

2.1 I, II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BAUNVO)

2.1.1 Abweichungen von der Zahl der Vollgeschosse sind zulässig, sofern die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen nicht überschritten werden.

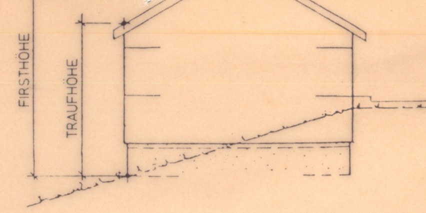
2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BAUNVO)

2.2.1 Die max. Höhen baulicher Anlagen ergeben sich aus ihrer zeichnerischen Festsetzung. Dabei bedeutet:

TH=4,50/5,50/ 7,00 m max. Traufhöhe
FH=9,50/10,50/12,00 m max. Firstfhöhe

2.2.2 Als Bezugspunkt der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gilt der Schnittpunkt des an das Gebäude angrenzenden natürlichen Geländes mit der Gebäudeaussenkante.
Als natürliches Gelände gilt die tiefste an das Gebäude angrenzende Stelle der Grundstückstopographie vor Beginn jeglicher Bauarbeiten (§ 18 Abs. 1 BAUNVO) (Siehe nachfolgende Skizze)

SKIZZE ZUR GEBÄUDEHÖHENBEGRENZUNG:



2.3 0,3 0,4 0,6 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 17 BAUNVO)

2.3.1 Zur Vermeidung zusätzlicher Bodenversiegelungen, wird eine Überschreitung der zulässigen GRZ nach § 19 Abs. 2 Satz 4 BauNVO im MD 3 Bereich nicht zugelassen

2.4 (0,5) (0,6) (0,8) (1,0) Geschoßflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 17 BauNVO)

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BAUGB und §§ 22 und 23 BAUNVO

3.1 O Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BAUNVO)

3.2 E Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BAUNVO)

3.3 ED Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. (§ 22 Abs. 2 BAUNVO)

3.4 g Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BAUNVO)

3.5 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BAUNVO)

3.6 Firstrichtung - zwingend (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BAUGB)

3.6.1 Sofern die Firstrichtung nicht zwingend festgesetzt ist, wird diese nur senkrecht bzw. parallel zu den festgelegten Baugrenzen zugelassen.

3.7 Garagen oder Gebäudeteile mit Garagen sowie überdachte Stellplätze sind ausserhalb der durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Grundstücksflächen nur in den hierfür nach Ziff. 4.1 festgesetzten Flächen für Garagen zulässig. (§ 12 Abs. 6 BAUNVO)

3.8 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BAUNVO)

4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BAUGB

4.1 Ga Umgrenzung von Flächen für Garagen

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Max. Traufhöhe Max. Firsthöhe	Bauweise

5. VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BAUGB

5.1 Strassenverkehrsfläche
5.2 Gehweg - Fussweg
5.3 V Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen
5.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
5.5 Festgelegte Einfahrt
5.6 Feldweg
5.7 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
5.7.1 V Verkehrsberuhigter Bereich
5.7.2 P öffentliche Parkfläche

6. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BAUGB

6.1 Oberirdische Leitungen

6.1.1 20 KV Elektrische Freileitung 20 KV

Hinweis:
Die elektrischen Freileitungen werden im Zuge der Erschliessung abgebaut und verkabelt. Die nach Norden abgehende Leitung wird beibehalten.

6.1.2 Zwischen den spannungsführenden Leiterseilen und den zu errichtenden Gebäuden sind bei größtem Durchhang und Ausschwingung der Leiterseile die Mindestabstände gemäß den VDE- Bestimmungen von 3,0m ab einer Dachneigung von 15°, bei Flachdächer oder Dächern mit einer Dachneigung von weniger als 15°, 5,0m einzuhalten. Der Mindestabstand vom unteren Leiterseil zur Strasse muß mindestens 7,0m und zum sonstigen Gelände 6,0m betragen.

6.2 Unterirdische Leitung
6.2.1 20 KV 20 KV-Erdkabel
6.2.2 OE Entwässerungsleitung

7. FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BAUGB

7.1 Fläche für Versorgungsanlagen
7.1.1 Trafostation

8. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BAUGB

8.1 Öffentliche Grünfläche
8.1.1 Bereich zur Feuchtgebietsentwicklung
8.2 Private Grunflächen
8.2.1 Gartenfläche

9. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BAUGB und § 8a BNSchG

9.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (auch zur Regelung des Ausgleichs nach § 8a BNatSchG)

9.1.1 (1) Vor dem sich an die Baugrundstücke anschliessenden Gehölz (besonders geschütztes Biotop nach § 24 a NatSchG) ist auf den Baugrundstücken ein 2m breiter Streifen von jeglicher Nutzung freizuhalten. Die vorhandene Wiesenfläche ist beizubehalten und einmal im Jahr , Ende September zu mähen. Alle Handlungen die den Biotop zerstören oder beieinträchtigen könnten, sind verboten.

9.1.2 (2) In der Fläche ist ein 2 bis 3- reihiges Heckengehölz aus Baum- und Straucharten der potentiellen natürlichen Vegetation anzupflanzen. Reihen- und Pflanzabstand 1m. Der beiderseits vorgelagerte Krautsaum ist der natürlichen Sukzession zu überlassen und maximal 1-mal im Jahr Ende September zu mähen.

9.1.3 (3) Die in der Geländemulde zur Regenwasserversickerung vorhandenen Schilfbestände sind zu erhalten. In Abhängigkeit von der Vegetationsentwicklung im Zuge der Einleitung von Niederschlagswasser in die Mulde, wird eine Mahd alle 2 bis 4 Jahre empfohlen. Das Mähgut ist abzuräumen.
Am Südrand der Mulde ist eine 2 bis 3 reihige und 60m lange Hecke aus Arten der potentiellen natürlichen Vegetation zu pflanzen.

9.2 Im MD 3 Bereich sind Oberflächenbefestigung von Parkplätzen, verkehrsberuhigten Bereichen, Stellplätzen, Grundstückszugängen und Zufahrten mit wasserdurchlässigen Belägen auszustatten. Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen. Die Versickerungsrate muß mindestens 200 l/s/ha betragen.
Die Versickerungsrate einschließlich des Dauerhaftigkeitsnachweises ist durch ein Prüfzeugnis im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

9.3 Zur Reduzierung von Befestigungsflächen wird der Garagenabstand zum Rand der Verkehrsfläche auf einen Mittelwert von max. 7,0 m begrenzt.

9.4 Parkierungsbauwerke (Carports) , Garagen, Pergolen und Stützmauern über 80 cm Höhe sind mit einer Fassadenbegrünung zu versehen. Erforderlichenfalls sind Rankgerüste vorzusehen. Die Pflanzenliste ist zu beachten.

9.5 Die Straßenbeleuchtung ist zum Schutz nachtaktiver Insekten mit insektenschonender Beleuchtung auszustatten.

9.6 Metallische Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen werden, wegen der damit verbundenen Belastung des Wassers und des Bodens mit herausgelösten Schwermetallen, nicht zugelassen.

9.7 Im MD 3 Bereich ist unbelastetes Niederschlagswasser getrennt zu erfassen und in die Regenwasserleitung einzuleiten.

9.8 Zum Schutz des Biotopes vor Eingriffen, werden entlang des Grabens am Nordostrand des Baugebietes nur tor- und türlose Einfriedigungen zugelassen.

Hinweise :

Unbelastetes Oberflächenwasser wird durch eine getrennte Leitung erfasst und in die südöstlich gelegen Geländemulde zur Versickerung eingeleitet. Anfallender Überschuß wird über einen bestehenden Dolen dem Vorfluter gedrosselt zugeführt.

Dachrinne und Regenfallrohre aus Kupfer sollten aus den in Ziff. 9.6 genannten Gründen keine Verwendung finden.

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und anderer Änderungen der Erdoberfläche anfällt, soll gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch aktiven Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung der Baugrundstücke zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB).

Als Lager sollen Mieten vorgesehen werden, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BodSchG gewährleisteten (Schütthöhe max. 2,0 m, Schutz vor Vernässung etc.).

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sollen Bodenverdichtungen vermieden werden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluß der Bautätigkeit aufzulockern.

Der Erdaushub soll weitgehend zum Massenausgleich innerhalb des Baugebietes verwendet werden.

Es wird empfohlen, das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Wasser von Dachflächen auf den Grundstücksflächen zu erfassen und durch Zisternen zurückzuhalten und einer Regenwassernutzung für z.B. Gartenbewässerung zuzuführen. Hierbei sind die örtlichen Satzungen zur Erhebung von Entwässerungsbeiträgen und die DIN 1988 zu beachten.

Im Freien befindliche Beleuchtungsanlagen sollen auf das unbedingte Maß beschränkt werden. Zahl und Standorte sollen gezielt ausgesucht werden. Auf Privatgrundstücken soll ein Dauerbetrieb vermieden werden.

10. MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BAUGB

10.1 Leitungsrecht
10.1.1 GDE Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde
10.1.2 BDW Leitungsrecht zugunsten des Stromversorgers (Badenwerk)

11. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BAUGB

11.1 Sichtwinkelflächen

11.1.1 Die festgesetzten Sichtwinkelflächen sind von jeglicher Sichtbeeinrächtigung in einer Höhe von 0,70 m, gemessen über der jeweils angrenzenden Fahrbahnoberkante, freizuhalten.

12. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR DIE BEPFLANZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 25, Buchstaben a und b, BAUGB

12.1 Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

12.2 Standort für das Anpflanzen von Bäumen

12.2.1 Bei Festsetzung des Standortes für Bäume ist dieser in der Regel punktuell genau an der im Plan bezeichneten Stelle zu pflanzen und zu unterhalten. Abweichungen bis 5 m sind zulässig.
Je Grundstück ist die Anpflanzung mindestens eines großkronigen Obsbaumes oder heimischen Laubbaumes vorzunehmen.
Die laut Festsetzung zu erhaltenden Bäume auf einem Baugrundstück werden angerechnet. Punktuelle Pflanzgebote sind vorrangig zu berucksichtigen.

12.2.2 In den Pflanzstandorten der als Verkehrsgrün bezeichneten Flächen sind hochstämmige standortheimische Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm zu pflanzen und zu unterhalten. Dabei ist die Artenliste im Anhang des grünordnerischen Beitrags zu beachten.
Die Größe der Pflanzfläche darf 6 qm nicht unterschreiten. Sie sind mit blüten- und kräuterreichen Landschaftsrasen anzusäen oder alternativ mit heimischen Wildstauden bodendeckend zu bepflanzen.

12.3 Mindestens 5 % der Grundstücksflächen sind mit standortheimischen Sträuchern zu bepflanzen. Dabei ist je qm Pflanzfläche ein Strauch anzunehmen.

Hinweis :
Es wird empfohlen die Bepflanzungsbereiche gemäß Ziff. 12.3 auf 10% der Grundstucksfläche auszudehnen. Der Strauchbewuchs sollte in Form von Hecken zwischen den Grundstücken angelegt werden. Ein Formschnitt sollte nur aus Gründen des Nachbarrechtes vorgenommen werden und sonst eine naturnahe Wuchsform angestrebt werden. Ein Rückschnitt sollte nur im Winterhalbjahr (Oktober bis Februar) vorgenommen werden.

12.4 Zur Bepflanzung werden nur standortheimische Laubgehölze zugelassen. Hierbei ist die Pflanzenliste des Grünordnungsplanes, Anlage Nr. 6, zu beachten.

12.5 Zu erhaltender Einzelbaum

12.5.1 Zu erhaltende Bäume durfen nicht beseitigt werden. Sie sind dauerhaft zu Pflegen und bei Verlust oder natürlichem Abgang artgleich zu ersetzen.

12.6 Bei Bauarbeiten ist für einen ausreichenden Schutz der zu erhaltenden Vegetation Sorge zu tragen. Die DIN 18920 ist zu beachten. Bodenverdichtungen und Ablagerungen im Bereich der Kronentraufe sind zu vermeiden.

12.7 Sofern Festsetzungen nach Ziff. 12.1 bis 12.6 auf dem Baugrundstück zu beachten sind, ist mit den Baugesuchsunterlagen die entsprechende Bepflanzung oder Pflanzerhaltung durch einen qualifizierten Plan der Grüngestaltung nachzuweisen.

12.8 Die Bepflanzung der Grundstücke ist mit der Bebauung zu vollziehen und spätestens ein Jahr nach Gebäudebezug nachzuweisen.

Hinweise:
Im Kronentraufenbereich zu erhaltender Bäume sollten Wiesenflächen bestehen bleiben oder neu angelegt werden.

Die Beseitigung der nicht zu erhaltenden Bäume und Sträucher ist in der Zeit vom 01. März bis 30. September verboten (Naturschutzgesetz).

13. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS
§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BAUGB

13.1 Flächen für Abgrabungen, Böschungsneigung 1 : 1,5
13.2 Flächen für Aufschüttungen, Böschungsneigung 1 : 1,5

Hinweis :

Zur Herstellung des Strassenkörpers sind in den öffentlichen, an Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 15 cm und einer Tiefe von 30 cm erforderlich. (Hinterbeton von Randsteinen und Rabattenplatten)

Die zur Herstellung des Strassenkörpers notwendigen Abgrabungen und Aufschüttungen gehen nicht in das Strasseneigentum über, sondern verbleiben zur ordnungsgemäßen Nutzung bei den angrenzenden Grundstücken. gemäß § 12 Abs. 5 Str.Ges. besteht keine Erwerbspflicht durch die Gemeinde.

14. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
§ 9 Abs. 7 BAUGB

14.1 Grenze des Plangebietes

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
NACH § 74 LANDESBAUORDNUNG in der Fassung vom 08.08.1995

15. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
§ 74Abs. 1 Nr. 1 LBO

15.1 Zur Farbgebung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen dürfen nur gedeckte Farbtöne verwendet werden. Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen wird nicht zugelassen. Ausgenommen hiervon ist der Einbau von Sonnenkollektoren.

15.2 Nebengehäude sind nur in handwerksgerechter Ausführung zulässig und in der Dachform und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen.

15.3 Leuchtreklamen und Fremdwerbungen sind unzulässig.

16. DACHFORM UND DACHNEIGUNG
§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

16.1 Als Dachformen werden nur geneigte Dächer zugelassen. Einseitig geneigte Pultdächer sind unzulässig.

16.2 Die Dachneigung wird auf 35 bis 48° begrenzt.

16.2.1 Für Grenzgaragen werden geringere Dachneigungen ab 15° zugelassen.

17. DACHGESTALTUNG
§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

17.1 Zur Dachdeckung dürfen nur naturrote und rotbraune bis dunkelbraune, kleinformatige Dachdeckungsmaterialien verwendet werden.

17.2 Dachgauben sind erst ab einer Dachneigung von 35° zulässig und müssen einen Abstand von mind. 2,0 m zur den Giebelwänden aufweisen.

18. EINFRIEDIGUNG, GESTALTUNG UNBEBAUTER FLÄCHEN
§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

18.1 Einfriedigungen dürfen entlang von Verkehrsflächen eine Höhe von 1,00 m über Straßenhöhe nicht überschreiten. Sockel dürfen eine Höhe von 0,30 m nicht überschreiten. Die Einschränkung im Bereich der Sichtwinkelflächen nach Nr. 11.1.1 der Festsetzungen ist zu beachten.
Zum Aussenbereich hin wird die max. Höhe von Einfriedigungen auf 1,50 m begrenzt.

18.2 Als Einfriedigungen werden nur Hecken und offene Zäune in Form von Holz- oder Maschendrahtzäunen zugelassen. Bei Zäunen ist ein Bodenabstand von 0,1m einzuhalten.

18.3 Aufschüttungen und Abgrabungen gegenüber dem natürlichen Gelände sind nur bis zu einer max. Höhe von 0,75 m zulässig. Die max. Böschungshöhe darf dabei die Höhe von 1,25 m nicht überschreiten. (Begriff natürliches Gelände siehe Ziff. 2.2.2)

SKIZZE ZUR HÖHENBEGRENZUNG VON BÖSCHUNGEN

19. NIEDERSPANNUNGSFREILEITUNGEN
§ 74 Abs.1 Nr. 5 LBO

19.1 Niederspannungsfreileitungen im Baugebiet sind unzulässig

20. STELLPLATZVERPFLICHTUNG
§ 74 Abs.2 Nr. 2 LBO

20.1 Je Wohnung sind mindestens 1,5 Stellplätze, je Einfamilienhaus jedoch mindestens 2 Stellplätze herzustellen.

21. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN
§ 9 Abs. 6 BAUNVO

21.1 Bodenfunde
Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4.Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.

21.2 Altlasten
Falls bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, sind das Umweltschutzamt beim Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis und die Gemeinde unverzüglich zu verständigen.

21.3 BT Besonders geschütztes Biotop nach § 24 a NatSchG (Biotopart siehe Planeintragung)

21.4 (L) Grenze des Landschaftschutzgebietes Neckartal III (Rechtsverordnung vom 01.12.1986)

21.5 Das Baugebiet liegt in einer Wasserschutzzone III. Die Rechtsverordnung vom 22.05.1987 ist zu beachten.

DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

Geplante Grundstücksgrenzen
Vorhandene Böschungen
1 - - - 1' Geländeschnitt
Vorhandene Gehölze und Bäume
A , B , C Straßenbezeichnung
1.BA / 2.BA Grenze der Bauabschnitte

INGENIEURBÜRO FÜR KOMMUNALPLANUNG
DIPL. ING. MANFRED BÜHLING - DIPL. ING.(FH) GERHARD LEIBLEIN - DIPL. ING. (FH) DIRK LYSIAK
74804 MOSBACH POSTFACH·1425 - 74821 MOSBACH SCHILLERSTR. 29

GEMEINDE HASSMERSHEIM
ORTSTEIL NECKARMÜHLBACH

BEBAUUNGSPLAN

SEEACKER II

LAGEPLAN M. 1 : 500

DIE GEMEINDE:	DER PLANFERTIGER :	ANLAGE: 3
	BÜRO FÜR KOMMUNLPLANUNG M.BÜHLING-G.LEIBLEIN-D.LYSIAK SCHILLERSTRASSE 29-31 74821 MOSBACH TEL.06261-92900	FERTIGUNG: 1 DATUM: 03.06.1996

GEMEINDE HASSMERSHEIM

203.00