



ZEICHENERKLÄRUNG

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

1.1 WA Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 II maximale Zahl der Vollgeschosse
- 2.2 0,4 maximal zulässige Grundflächenanzahl
- 2.3 z.B. TH_{max}=4,5m maximale zulässige Traufhöhe
- 2.4 z.B. FH_{max}=9,0m maximale zulässige Firsthöhe
- 2.5 z.B. B=316,5m Bezugshöhe (B) = Höhe Straßenoberkante Pattbergstraße / Karlstraße (siehe textl. Festsetzungen)
- 2.6 - - - Abgrenzung der festgesetzten Bezugsebenen

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1 E offene Bauweise, zulässig sind nur Einzelhäuser
- 3.2 Blau Linie Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 4.1 Gelb Linie Straßenverkehrsfläche

5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 5.1 Gelb Linie Öffentliche Grünfläche: Spielplatz
- 5.2 Grün Linie Öffentliche Grünfläche: Wiese

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

- 6.1 Gelb Linie Leitungsrecht zur Stromversorgung zugunsten der Netze BW

7. BINDUNGEN FÜR DIE ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 7.1 Gelb Linie Umgrenzung von Flächen für den Erhalt von Sträuchern
- 7.2 Gelb Kreis Erhalt Einzelbaum

8. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPANS (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- 8.1 - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Hummelwiese"

9. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 9.1 Grau Linie bestehende Gebäude
- 9.2 Kreis mit Punkt bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
- 9.3 - - - Geltungsbereiche bestehender Bebauungspläne im Umfeld (nachdigitalisiert)
- 9.4 - - - Parzellierungsvorschlag
- 9.5 - - - Abgrenzung von Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung
- 9.6 - - - bestehender Mischwasserkanal der Gemeinde mit Fließrichtungspfeil (Lage nachrichtlich)
- 9.7 - - - bestehender Regenwasserkanal der Gemeinde mit Fließrichtungspfeil (Lage nachrichtlich)
- 9.8 - - - bestehendes 20kV Kabel sowie weitere Erdkabel der Netze BW (vereinfachte Darstellung)
- 9.9 - - - bestehende Wasserversorgungsleitung
- 9.10 - - - Vermessungsdaten mit Höhenangaben und Höhenlinien in 0,25m-Schritten
- 9.11 - - - geplante Geländemodellierung
- 9.12 - - - Worzenwiesengraben (Lage nachrichtlich)
- 9.13 - - - Überflutungsfläche Hochwasserentlastungsanlage (nach geplanter Geländemodellierung)
- 9.14 Füllschema der Nutzungsschablone:

| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
|---|-------------------------------|
| Grundflächenanzahl (GRZ) | Maximale Trauf- und Firsthöhe |
| Dachform (GD = geneigte Dächer) DN = Dachneigung | Bauweise |

KOMMUNALPLANUNG - TIEFBAU - STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Gläser
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@fk-mosbach.de • www.fk-mosbach.de

Datum Zeichen
bearbeitet 14.07.2025 Lan
gezeichnet 14.07.2025 Lan

Gefertigt: *flie*

Gemeinde
Neunkirchen

Ortsteil
Neunkirchen

Projekt
Bebauungsplan

Planstand
Hummelwiese

Maßstab
1 : 500

Die Gemeinde
Neunkirchen
Der Bürgermeister

