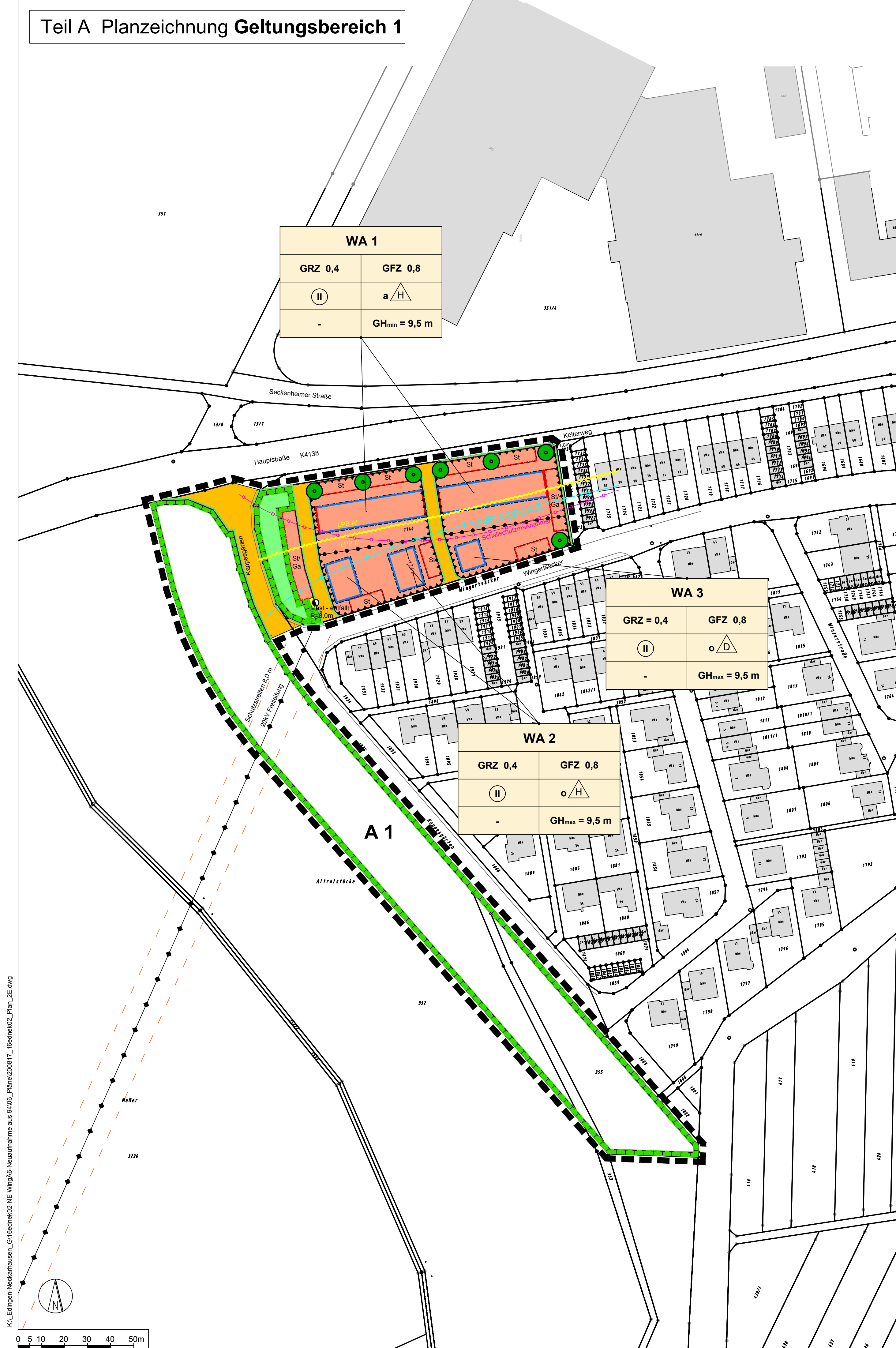


Teil A Planzeichnung **Geltungsbereich 1**



Teil A - Erläuterung zur Planzeichnung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)**
- WA = Allgemeine Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)**
- GFZ Geschossflächenzahl als Höchstmaß
GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
GH Gebäudehöhe als Höchstmaß
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2)**
- O Offene Bauweise
a Abweichende Bauweise gem. Textziffer B3
Nur Doppelhäuser zulässig
H Nur Hausgruppen zulässig
Überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenzen)
Baulinie
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)**
- Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 12,14)**
- Umspannstation Elektrizität
Hauptversorgungsleitung 20 kV Freileitung mit Schutzstreifen
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)**
- Öffentliche Grünfläche - Maßnahmefläche gemäß Textziffer A 4
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen
Anzupflanzender Baum
Zu erhaltender Baum

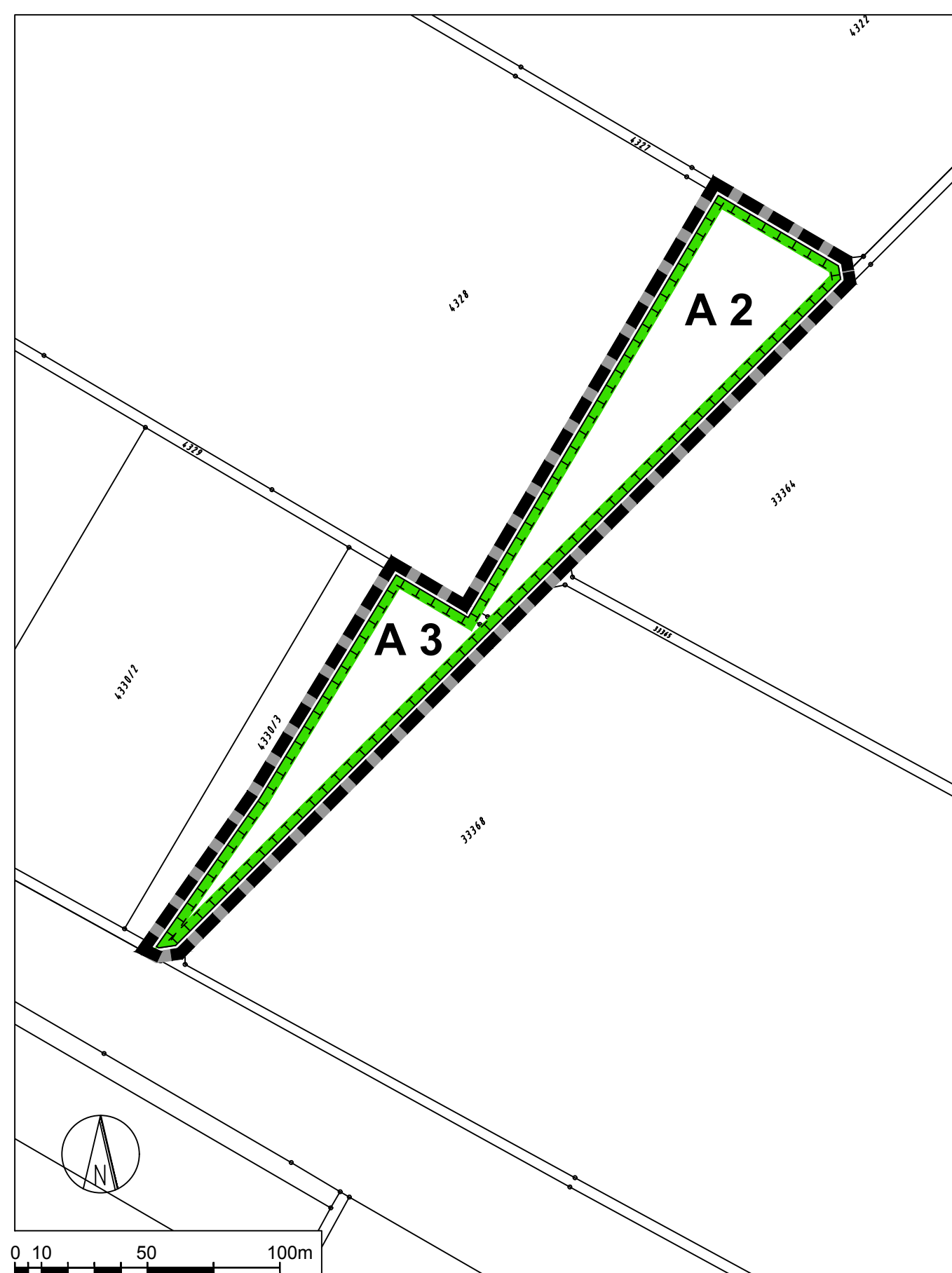
Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen Für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
St = Stellplätze Ga = Garagen
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB) gem. Textziffer B 8
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§16 Abs. 5 BauNVO)
- Hinweis (unverbindlich)**
- Informelle Grundstückseinteilung
Mast mit Schutzbereich (Wird abgebaut)
Schallschutzmaßnahmen gem. Textziffer B 8.1
Lärmpegelbereiche III+IV gem. Textziffer B 8.2
50 dB(A) Nacht Isophone gem. Textziffer B 8.3
Bestandsgebäude
Bemaßung

Lage Geltungsbereich 2 - Ausgleichsfläche



Teil A - Planzeichnung **Geltungsbereich 2**
Externe Ausgleichsfläche
(Flurstücke tw. 4328; tw. 4329; tw. 4330/3)
Größe: ca. 9778 m²



Lage Geltungsbereich 1



Datengrundlage: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19, Stand: 05/2017)

GEMEINDE EDINGEN-NECKARHAUSEN
Ortsteil Neckarhausen

BEBAUUNGSPLAN
"Wingertsäcker - Teiländerungsplan VI"
(Wiese)

Entwurf	Stand: 17.08.2020
 STADTPLANUNG+ ARCHITEKTUR FISCHER	Maßstab 1:1000/2000
Mittelsstraße 16 68169 Mannheim t +49 (0)621 58 67 48 -60 kontakt@stadtplanungsfischer.de www.stadtplanungsfischer.de	Proj.Nr.: 16ednek02
	Bearbeiter: LJ/MS