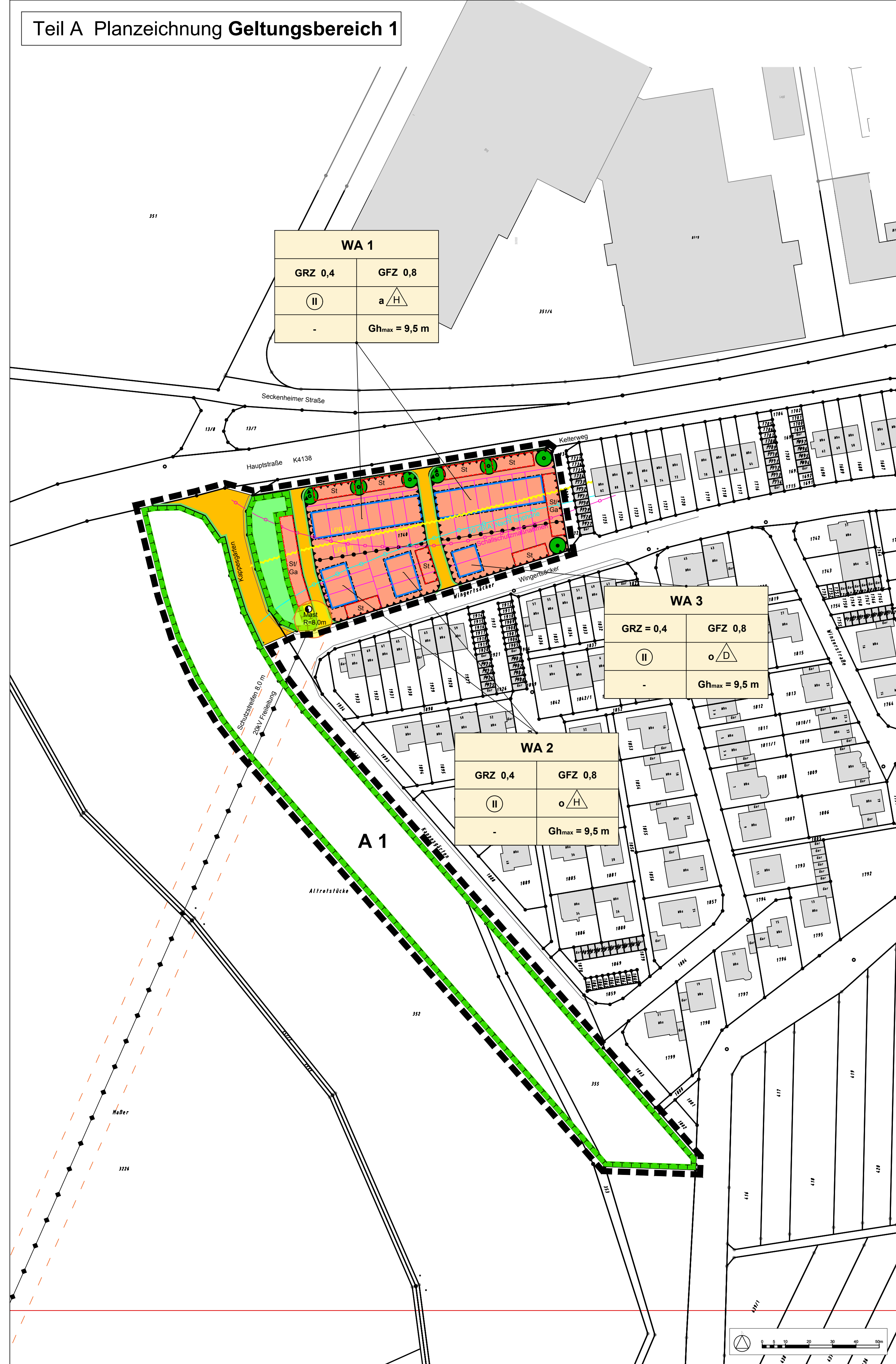


Teil A Planzeichnung Geltungsbereich 1



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)
 - Offene Bauweise
 - Abweichende Bauweise gem. Textziffer B3
Nur Doppelhäuser zulässig
 - Nur Hausgruppen zulässig
 - Überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenzen)
- 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

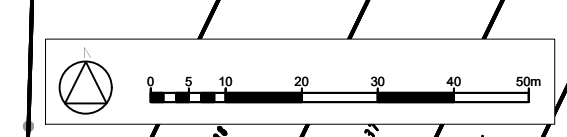


Datengrundlage: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19, Stand: 05/2017

Gemeinde Edingen-Neckarhausen
Ortsteil Neckarhausen

Bebauungsplan
"Wingertsacker - Teiländerungsplan VI (Wiese)"

Entwurf - erneute Offenlage	Stand 01.04.2019
STADTPLANUNG+ARCHITEKTUR FISCHER Mittelstraße 16 68169 Mannheim t +49 (0)621 7934 -12 f +49 (0)621 7934 -87 kontakt@stadtplanungsfischer.de	Maßstab 1:1000
	Bearbeiter LJ



M 1:2000