

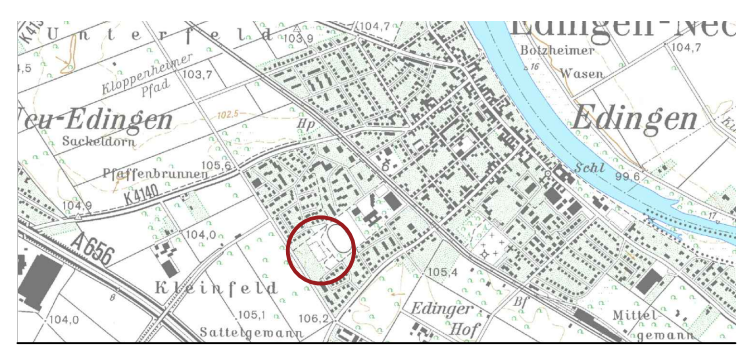
Teil A - Planzeichnung



Teil A - Erläuterung der Planzeichnung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - WA = Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - GRZ** Grundflächenzahl als Höchstmaß gem. Textziff B 2.1
  - III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - GH** Gebäudehöhe als Höchstmaß
  - WH** Wandhöhe als Höchstmaß
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
  - O Offene Bauweise
  - E nur Einzelhäuser zulässig
- Überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenzen) Bereiche A, B, C
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
    - = Anliegerstraße, = Parkstreifen, = Geh- und Radweg
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
  - Öffentliche Grünfläche: Zweckbestimmung Park
- Planungen, Nutzungsregelungen, 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 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Sonstige Planzeichen**
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4) Zweckbestimmung: **TG** = Tiefgarage, **St** = Stellplätze
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Lage in der Gemeinde



Datengrundlage: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19, Stand: 05.10.2017.

**GEMEINDE EDINGEN-NECKARHAUSEN**  
**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN**  
**"Südwest Edingen - Teiländerungsplan V (Erweiterung Wohnen - Hundert Morgen)"**

Entwurf	Stand: 11.05.2023
 <b>STADTPLANUNG+ARCHITEKTUR FISCHER</b> Mittelstraße 16 68169 Mannheim t +49 (0)621 58 67 48 -60 kontakt@stadtplanungsfischer.de www.stadtplanungsfischer.de	Maßstab 1:1000
	Proj.Nr.: 13ednek02
	Bearbeiter: FI / re