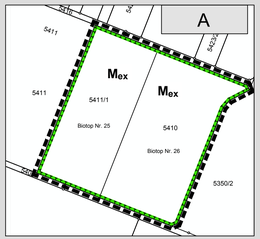
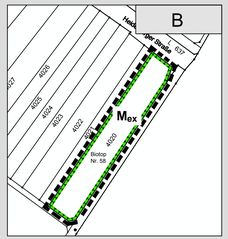
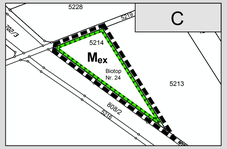
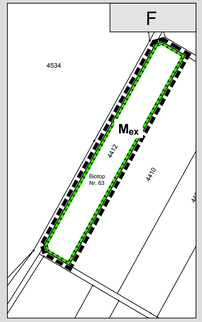
Teil A - Planzeichnung

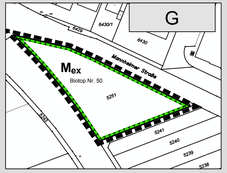
Teil A - Externe Ausgleichsflächen

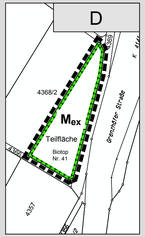


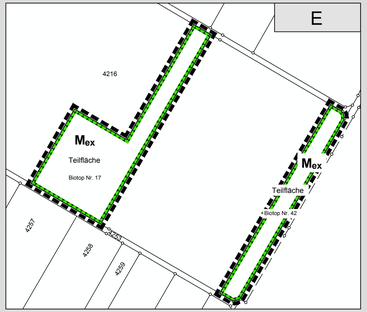




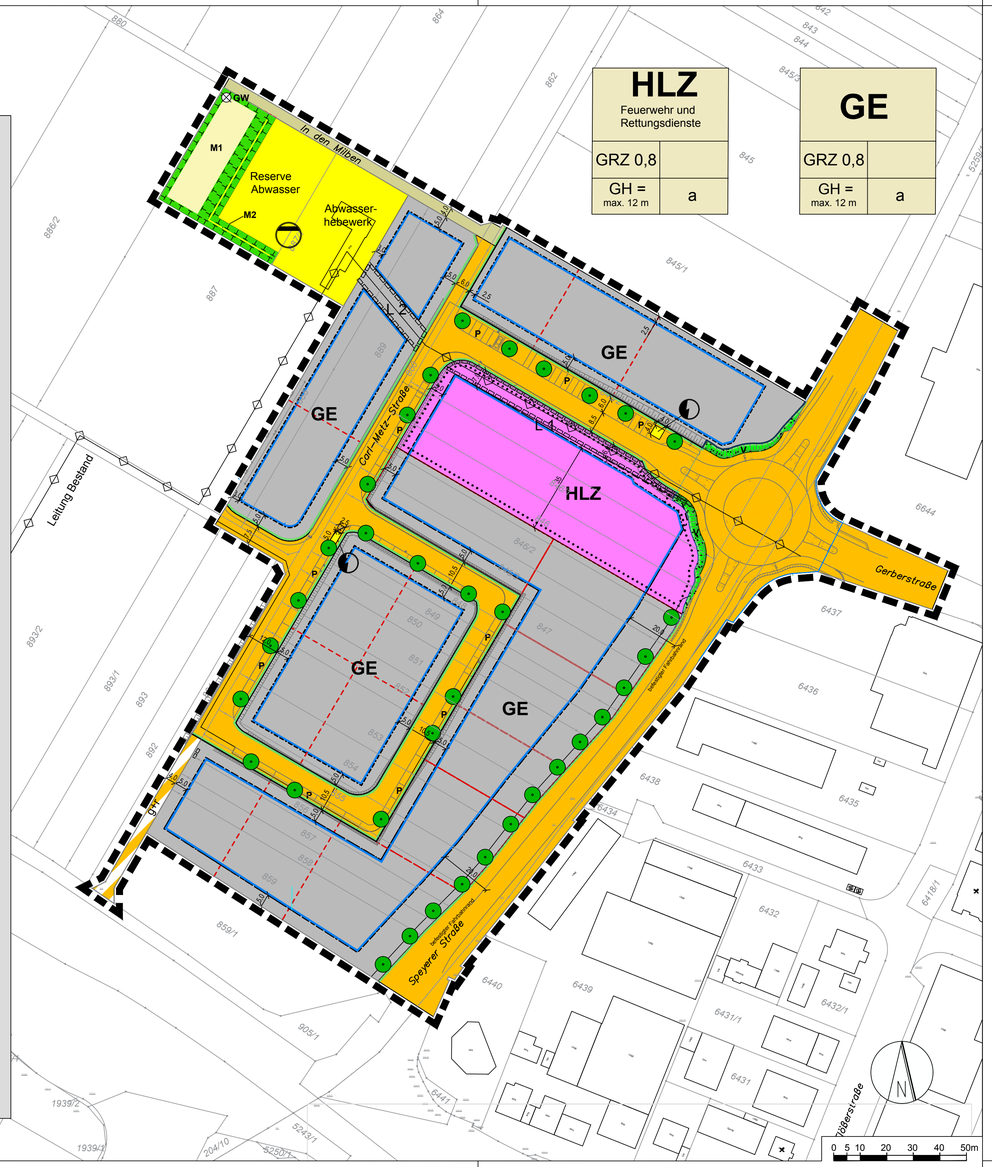








M 1 : 2000



Teil A - Erläuterung der Planzeichnung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

HLZ — Hilfeleistungszentrum (Feuerwehr Rettungsdienste)

Maß der baulichen Nutzung

GRZ — Grundflächenzahl als Höchstmaß
GH — Gebäudehöhe als Höchstmaß

Bauweisen(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a — Abweichende Bauweisen gem. Textziffer B 3

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
G+R = Geh- und Radweg

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsgrün

Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Flächen zur Abwasserbeseitigung (Abwasserhebewerk, Reservefläche)

Versorgungsflächen Elektrizität (Trafostandort)

Hauptversorgung- und Abwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Abwasserleitung unterirdisch (nachrichtliche Übernahme)

Flächen für Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Landwirtschaftliche Fläche

Wirtschaftsweg

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

M1 — Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen (M1 + M2) gem. Textziffer B 5.6

Mex — Maßnahmenfläche zum Ausgleich von Eingriffen, extern gem. Textziffer B 5.7

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Neupflanzung gebietsheimischer standortgerechter Gehölze gem. Textziffer B 7

Sonstige Planzeichen

Vorgeschlagene Grundstücksteinteilung / Grundstücksgrößen (unverbindlich)

Leitungsrecht (z.B. L 1) gem. Textziffer B 8.1

9.0 — Bemaßung

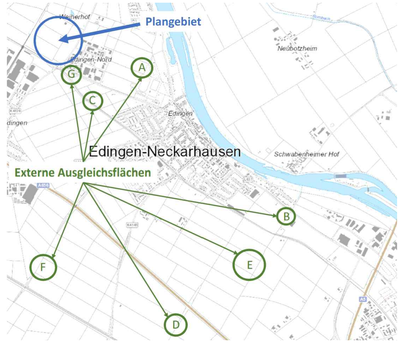
P — Parkplätze

GW — Grundwassermessstelle

Städtebauliche Kennzahlen

Fläche für Gemeinbedarf:	ca. 4900 m²
Gewerbe:	ca. 26.490 m²
Landwirtschaftliche Fläche:	ca. 670 m²
Verkehrsfläche / mit besonderer Zweckbestimmung:	ca. 12.600 m² / 12.890 m²
Versorgungsflächen:	ca. 3040 m²
Wirtschaftsweg:	ca. 480 m²

Lage in der Gemeinde



Kartengrundlage: Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW; Amtliche Geobasisdaten LGL, www.lgl-bw.de, Az.:28519-1/19 und BKG (www.bkg.bund.de), abgerufen am 15.06.2022.

Gemeinde Edingen-Neckarhausen

Bebauungsplan: "Hilfeleistungszentrum und Gewerbe - In den Milben"

Satzungsfassung

STADTPLANUNG + ARCHITEKTUR FISCHER
Mittelstraße 16
68169 Mannheim
t.+49 (0)621 58 67 48 -60
kontakt@stadtplanungfischer.de
www.stadtplanungfischer.de

Stand:	22.06.2022
Maßstab	1:1000
Proj.Nr.:	13ednek02
Bearbeiter:	FI / re

K:_Edingen-Neckarhausen_G\13ednek02-NE-HLZ_In den Milben\04_Verfahren (Endfassungen)\5_Rechtskräftige Fassung\220627_13ednek02_PLAN_RF-Text.dwg