

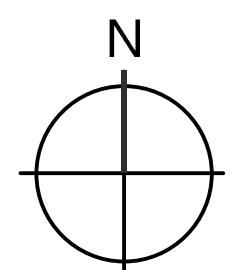
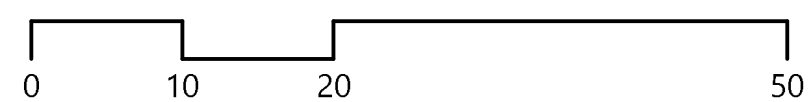
<b>WA</b>	<b>II</b>
<b>0,4</b>	TH <sub>max</sub> =5,80m FH <sub>max</sub> =10,00m
<b>E</b>	max. 2 WE
SD, WD, KWD / PDvers. 30-45' / 20-45'	

<b>WA</b>	<b>II</b>
<b>0,4</b>	TH <sub>max</sub> =5,8m FH <sub>max</sub> =10,0m
<b>E</b>	max. 2 WE
SD, WD, KWD / PDvers. 30-45' / 20-45'	

<b>WA</b>	<b>II</b>
<b>0,4</b>	TH <sub>max</sub> =6,8m FH <sub>max</sub> =10,5m
<b>E</b>	max. 6 WE
SD, WD, KWD / PDvers. 30-45' / 20-45'	

Ausfertigung:  
Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 27.01.2020 überein.  
Niedernhall, den ..... Der Bürgermeister  
(Siegel) .....

Planunterlage M 1:500 Stand Mai 2017



## ZEICHENERKLÄRUNG

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)

- 2.1 **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 **II** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
- 2.3 z.B. TH<sub>max</sub>=5,8 m maximale Traufhöhe
- 2.4 z.B. FH<sub>max</sub>=10,0 m maximale Firsthöhe
- 2.5 z.B. EFH=213,3m m.N.N. festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)
- 2.6 Abgrenzung des Maßes der Nutzung

### 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

- 3.1 offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- 3.2 Baugrenze

### 4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND NEBENANLAGEN (§ 9 (1) 4 BauGB)

4.1 Gar Flächen für Garagen

### 5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

- 5.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
  - Fahrbahn
  - Geh-/Fußweg
  - Öffentliche Parkfläche
  - Verkehrsgrün (Symboleintrag bei großen Flächen)
- 5.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### 6. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

6.1 Öffentliche Grünfläche

### 7. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)

- 7.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 7.2 Ausgleichsmaßnahme (siehe textliche Festsetzungen)

### 8. BAULICHE ODER SONSTIGE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 (1) 24 BauGB)

- 8.1 Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm)
- 8.2 z.B. Lärmpegelbereich mit Abgrenzung

### 9. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)

- 9.1 anzupflanzender Einzelbaum
- 9.2 zu erhaltender Einzelbaum
- 9.3 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

### 10. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN (§ 9 (1) 26 BauGB)

10.1 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

### 11. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (6a) BauGB)

- 11.1 Flächenausbreitung bei 100-jährlichem Hochwasser (HQ<sub>100</sub>)
- 11.2 Flächenausbreitung bei Extrem-Hochwasser (HQ<sub>Extrem</sub>)

### 12. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

12.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

### 13. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 13.1 geplante Neuparzellierung (unverbindlich) und Abgrenzung unterschiedlicher EFH
- 13.2 bestehende Gebäude
- 13.3 bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
- 13.4 Höhenlinien in 0,5 m-Schritten (Bezugssystem: DHHN12)
- 13.5 Grenze des Gewässerrandstreifens gemäß § 29 WG BW
- 13.6 Bereich archäologischer Denkmäler bzw. archäologischer Verdachtsfläche (nachr. / siehe Hinweise)
- 13.7 Empfehlung Verzicht auf Kellergeschoss
- 13.8 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	TH <sub>max</sub> =max. Traufhöhe FH <sub>max</sub> =max. Firsthöhe
Bauweise	maximale Anzahl der Wohneinheiten
Dachform (SD = Satteldach, WD = Walmdach, KWD = Krüppelwalmdach, PDvers. = versetztes Pultdach) Dachneigung	

KOMMUNALPLANUNG - TIEFBAU - STÄDTEBAU		Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak		Dipl.-Ing. Jürgen Glaser	
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein		Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner		Partnerschaftsgesellschaft mbB	
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach		Fon 06261/9290-0		Fax 06261/9290-44	
info@fk-mosbach.de		www.fk-mosbach.de			
Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2a	
bearbeitet 27.01.2020	Gla			Projekt Nr. 3313	
gezeichnet 27.01.2020	Lan				

Stadt: Niedernhall  
 Stadtteil: Niedernhall  
 Projekt: Bebauungsplan "Alte Mühle"  
 Planstand: Satzung  
 Maßstab: 1 : 500

Die Stadt:  
 Niedernhall, den .....  
 Der Bürgermeister