

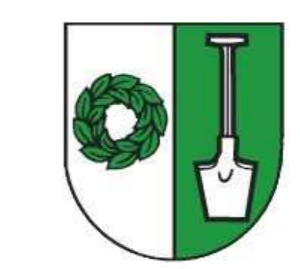
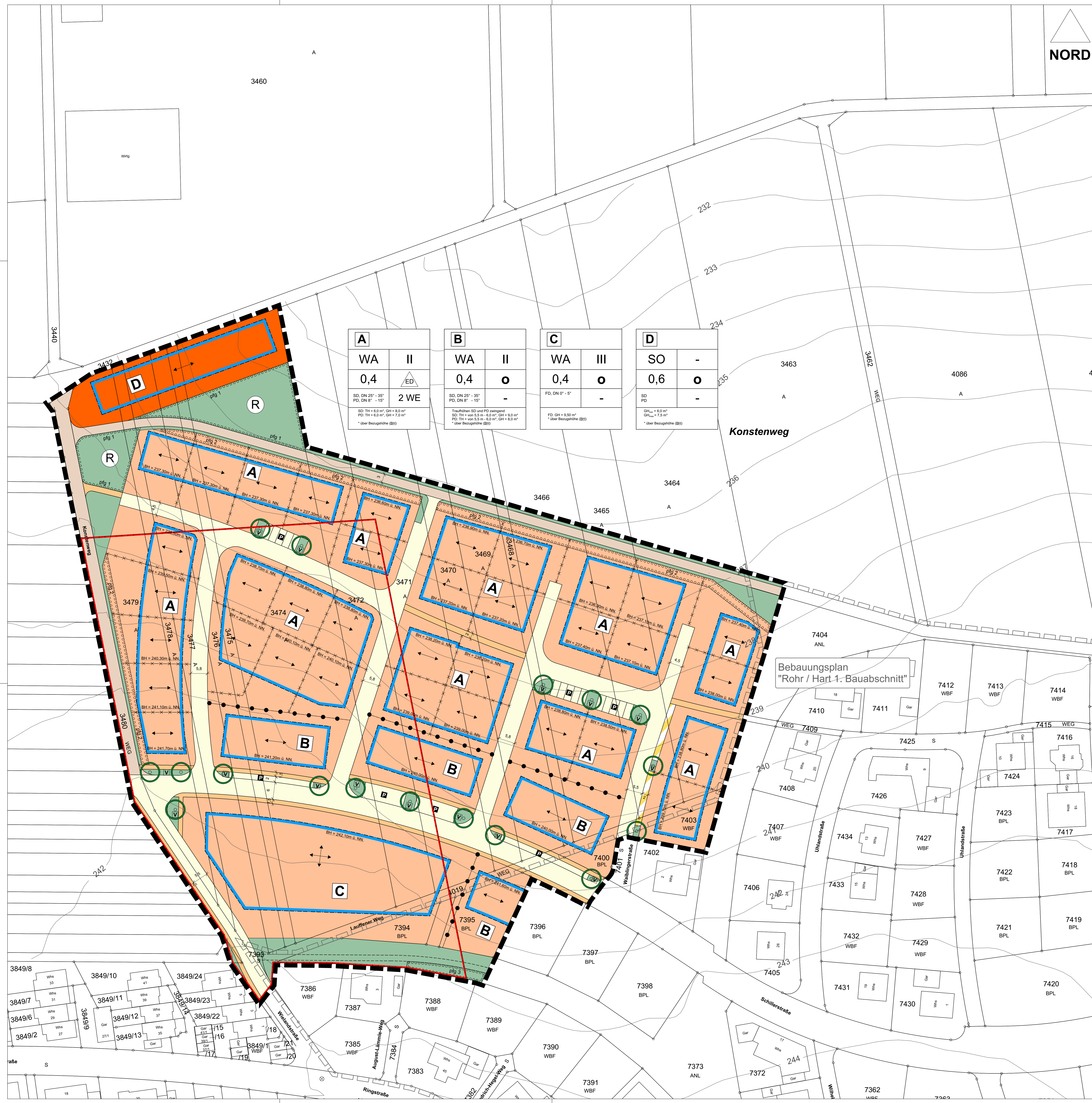
Planzeichenerklärung § 2 (4) Planzeichenverordnung

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)	
WA	allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
SO	Sondergebiet: Schuppenanlage (§ 11 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)	
z.B. 0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
$\frac{e}{G}$ (max.)	maximale Gebäudehöhe (Gh max.), über Bezugshöhe (BH)
$\frac{e}{T}$ (max.)	maximale Traufhöhe (Th max.), über Bezugshöhe (BH)
$\frac{e}{B}$	Bezugshöhe (BH), in Metern (m) über Normal Null (NN)
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	
	offene Bauweise
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze
	Hauptgebäudeorientierung / Hauptfrüstrichung zwingend
	Hauptgebäudeorientierung / Hauptfrüstrichung wahlweise
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)	
	Straßenverkehrsflächen
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Fußwege
	landwirtschaftliche Wege
Zweckbestimmung:	
	öffentliche Parkierungsfläche
Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)	
	öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung:	
	Verkehrsrün
	Fläche für die Ableitung und Rückhaltung von unverschmutztem Niederschlagswasser
Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)	
Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) und Abs. 6 BauGB:	
	flächenhaftes Pflanzgebot
	Pflanzgebot für Einzelbaum
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung bestehender Bebauungspläne
	Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG: Eisenzeitliche Siedlungen (nachrichtliche Kennzeichnung)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

A	WA	II	0,4		2 WE
SD, DN 25° - 35° PD, DN 8° - 15°					
SD: Th = 6,0 m, Gh = 8,0 m* PD: Th = 6,0 m, Gh = 7,0 m* * über Bezugshöhe (BH)					
B	WA	II	0,4		o
SD, DN 25° - 35° PD, DN 8° - 15°					
Taufhöhen SD und PD zwingend SD: Th = von 5,5 m - 6,0 m, Gh = 9,0 m* PD: Th = von 5,2 m - 6,0 m, Gh = 8,0 m* * über Bezugshöhe (BH)					
C	WA	III	0,4		o
FD, DN 0° - 5°					
FD: Gh = 8,50 m* * über Bezugshöhe (BH)					
D	SO	-	0,6		o
SD, PD					
Gh _{max} = 6,0 m* Gh _{min} = 7,5 m* * über Bezugshöhe (BH)					

Konstenweg

Bebauungsplan
"Rohr / Hart 1. Bauabschnitt"



GEMEINDE
NECKARWESTHEIM

**BEBAUUNGSPLAN
ROHR / HART
2. Bauabschnitt**

ZEICHNERISCHER TEIL **M 1:500**
BEBAUUNGSPLAN
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

ENTWURF

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:	23.03.2016
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB:	von 16.09.2016 bis 14.10.2016
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom:	13.09.2016
Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss:
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB:	von bis
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB:	von bis
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB:
Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.	
Neckarwestheim, den	Jochen Winkler Bürgermeister
Durch örtliche Bekanntmachung am: ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.	