

### 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)
- z.B. 12,00 maximale Gebäudehöhe (Gh max.), über Bezugshöhe (BH)
- z.B. 12,00 maximale Traufhöhe (Th max.), über Bezugshöhe (BH)
- z.B. 12,00 Bezugshöhe (BH), in Metern (m) über Normal Null (NN)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- O** offene Bauweise
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Hauptgebäudeorientierung / Hauptfrüchtigung zwingend

Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußwege
- landwirtschaftliche Wege

Zweckbestimmung:  
(§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

- P** öffentliche Parkierungsfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Grünflächen  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünfläche: Verkehrsgrün / Siehe Planzeichenschrieb
- R** 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)

- flächenhaftes Pflanzgebot
- Pflanzgebot für Einzelbaum

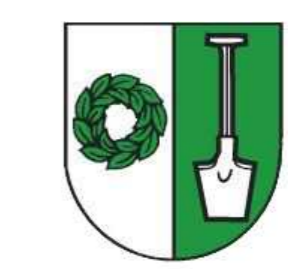
Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung bestehender Bebauungspläne
- besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB
- Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG: Eisenzeitliche Siedlungen (nachrichtliche Kennzeichnung)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Bezugshöhen

Füllschema der Nutzungsschablone

Ordnungsbuchstabe	
Art d. baulichen Nutzung	max. Anzahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Dachform Dachneigung	max. Anzahl d. Wohnschichten (WE)

max. Traufhöhe (Th max.) = 5,50m\*  
max. Gebäudehöhe (Gh max.) = 11,00m\*  
\* über Bezugshöhe (BH)



## GEMEINDE NECKARWESTHEIM

### BEBAUUNGSPLAN ROHR / HART 2. Bauabschnitt

### ZEICHNERISCHER TEIL BEBAUUNGSPLAN ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

M 1:500

### 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.	

A	B	C	D
WA II	WA II	WA III	SO -
0,4	0,4	0,4	0,6
ED	O	O	O
2 WE	-	-	-
SD, DN 25° - 35° PD, DN 6° - 15° SD: TH = 6,0 m, GH = 8,0 m PD: TH = 6,0 m, GH = 7,0 m * über Bezugshöhe (BH)	SD, DN 25° - 35° PD, DN 6° - 15° SD: TH von 5,5 m - 8,5 m, GH = 8,0 m PD: TH = von 5,5 m - 8,5 m, GH = 8,0 m * über Bezugshöhe (BH)	FD, DN 0° - 5° FD: GH = 9,50 m * über Bezugshöhe (BH)	GH <sub>max</sub> = 24,50 m ü. NN GH <sub>min</sub> = 24,00 m ü. NN

