

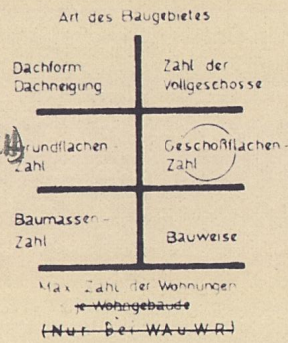
ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 + 11 BauNVO)

1	GE	Gewerbegebiet
2	SO	Sondergebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 16 - 22 BauNVO)

- 3a S-Satteldach
3b F-Flachdach
3c P-Pultdach
W-Walmdach
Sh-Sheddach
(Gradangaben A-T)



- ~~II~~ Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
~~II~~ Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
~~II III~~ mind 2 - max 3 Vollgeschosse
~~I+U~~ 1 Vollgeschosß + anrechenbares Untergeschoß
~~gem § 2 (4) LBO (bergseits 1 talseits 2 gesch. 3 talen)~~
~~III+T~~ Zahl der Vollgeschosse + Terrassengeschosß
- 3d o offene Bauweise
o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g geschlossene Bauweise
3e b besondere Bauweise b1 / b2 s. schriftl. Festsetzung
o nur Hausgruppen zulässig
o nur Einzelhäuser zulässig

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 23 BauNVO)

- 4 - - - - - Baugrenze mit Höhenbeschränkung
5 Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

- 6 Straßenverkehrsflächen
(Die Gliederung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich)
7 projekt. Straßenhöhe über NN
8 Straßenneigung

- 9 Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
10 Verkehrsgrün

5. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- 11 - - - - - geplante Grundstücksgrenzen
Vorsch. für die Parzellierung
12 Plangebietsgrenze
13 Abgrenzung untersch. Nutzung
 Hauptfahrichtung
14 Leitungsrecht
15 Geh.- Fahr- und Leitungsrecht
(zugunsten der Stadt Neckargemünd)
 Sichtwinkel (Einfriedigung, Bewuchs)
(max 0-80m)
- 16 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
17 Einfahrt
18 von der Bebauung freizuhalten Fläche
19 GH Gebäudehöhe (Höchstgrenze)
20 Aufschüttung (Böschung)
21 Bahnanlage

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 12 BBauG)

- 22

7. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BBauG)

- 23 Überschwemmungsgebiet

8. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

- 24 Private Grünfläche

ANPFLANZEN VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN U. FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BBauG)

- Bäume Sträucher

Verlagerung der Pflanzung innerhalb des abgegrenzten Bereiches möglich