

ZEICHENERKLÄRUNG

	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften	§ 9 (7) BauGB
A. Planungsrechtliche Festsetzungen		
	WA Allgemeines Wohngebiet (siehe Textteil A.1.1)	§ 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
	MI Mischgebiet (siehe Textteil A.1.2)	§ 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO
	z.B. TH max. 6,50 m Maximal zulässige Traufhöhe (siehe Textteil A.2.2)	§ 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO
	z.B. 0,35 Grundflächenzahl (siehe Textteil A.2.1)	§ 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO
	o Offene Bauweise	§ 9 (1) Nr.2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr.2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
	Nur Doppelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr.2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
	Nur Hausgruppen zulässig	§ 9 (1) Nr.2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr.2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
	z.B. a1 Abweichende Bauweise 1 (siehe Textteil A.4.1)	§ 9 (1) Nr.2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
	Stellung der baulichen Anlagen	§ 9 (1) Nr.2 BauGB
	Baulinie (siehe Textteil A.4.2)	§ 9 (1) Nr.2 BauGB i.V.m. § 23 (2) BauNVO
	Baugrenze (siehe Textteil A.4.2)	§ 9 (1) Nr.2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO
	z.B. Ga1 Fläche für Garagen (siehe Textteil A.5)	§ 9 (1) Nr.4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO
	GGa Fläche für Gemeinschaftsgaragen (siehe Textteil A.5)	§ 9 (1) Nr.4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO
	Fläche für den Gemeinbedarf	§ 9 (1) Nr.5 BauGB
	Schule	§ 9 (1) Nr.5 BauGB
	Kindergarten	§ 9 (1) Nr.5 BauGB
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	§ 9 (1) Nr.5 BauGB
	z.B. max WE 20/22 Maximale Anzahl von Wohneinheiten je Gebäude (bei Einzelhäusern / Doppelhäusern / Reihenhäusern)	§ 9 (1) Nr.6 BauGB
	Straßenverkehrsfläche mit Gehweg	§ 9 (1) Nr.11 BauGB
	Verkehrfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) Nr.11 BauGB
	Öffentlicher Parkplatz	§ 9 (1) Nr.11 BauGB
	Verkehrsbenutzter Bereich	§ 9 (1) Nr.11 BauGB
	Wohnweg (siehe Textteil A.8)	§ 9 (1) Nr.11 BauGB
	Fußweg	§ 9 (1) Nr.11 BauGB
	Fläche für Versorgungsanlage (Elektrizität)	§ 9 (1) Nr.12 BauGB
	Öffentliche Grünfläche	§ 9 (1) Nr.15 BauGB
	pG Private Grünfläche (Gartennutzung)	§ 9 (1) Nr.15 BauGB
	Friedhof	§ 9 (1) Nr.15 BauGB
	Spielfeld	§ 9 (1) Nr.15 BauGB
	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr.20 BauGB
	Pflanzenart Einzelbäume	§ 9 (1) Nr.25b BauGB
	Fläche für die Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) Nr.25b BauGB
B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen		
	z.B. D1 Dachform (siehe Textteil B.1.1)	§ 74 LBO
C. Hinweise/Nachrichtliche Übernahme		
	Fläche, deren Boden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein kann	§ 9 (5) Nr.3 BauGB
	Kultur-Denkmal	DSchG
	Abgrenzung unterschiedliche Art der Nutzung, z.B. von Baugebieten	
	Abgrenzungslinie, Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, z.B. nach dem Maß der Nutzung, Stellung der baul. Anlagen, etc.	
	Bereichskennzeichnung Hinweis auf vorhandene Lärmbelastung (siehe Textteil D.1)	
	Nutzungsschablone	

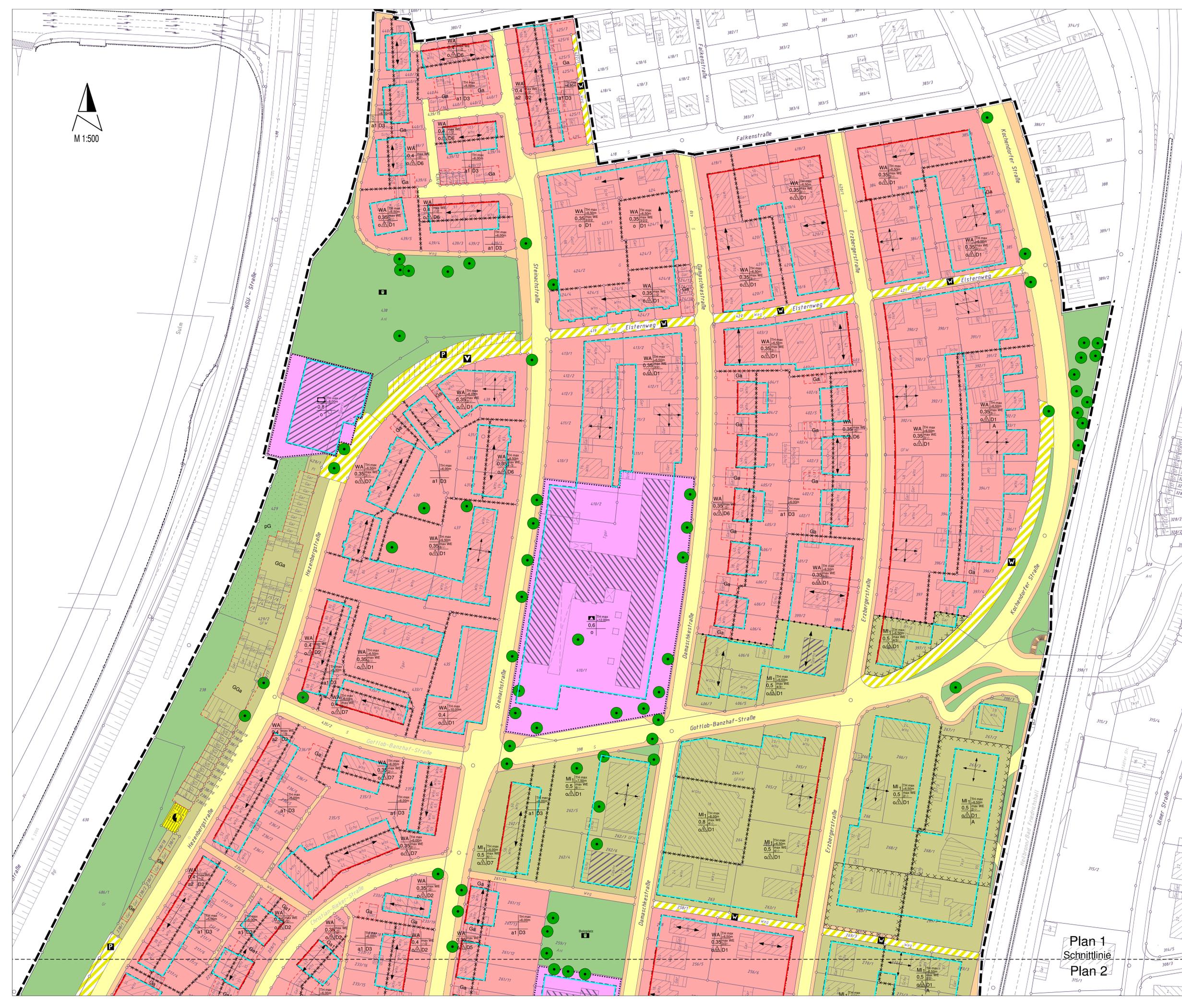
Gefertigt am 15.02.2012

Ausgefertigt:

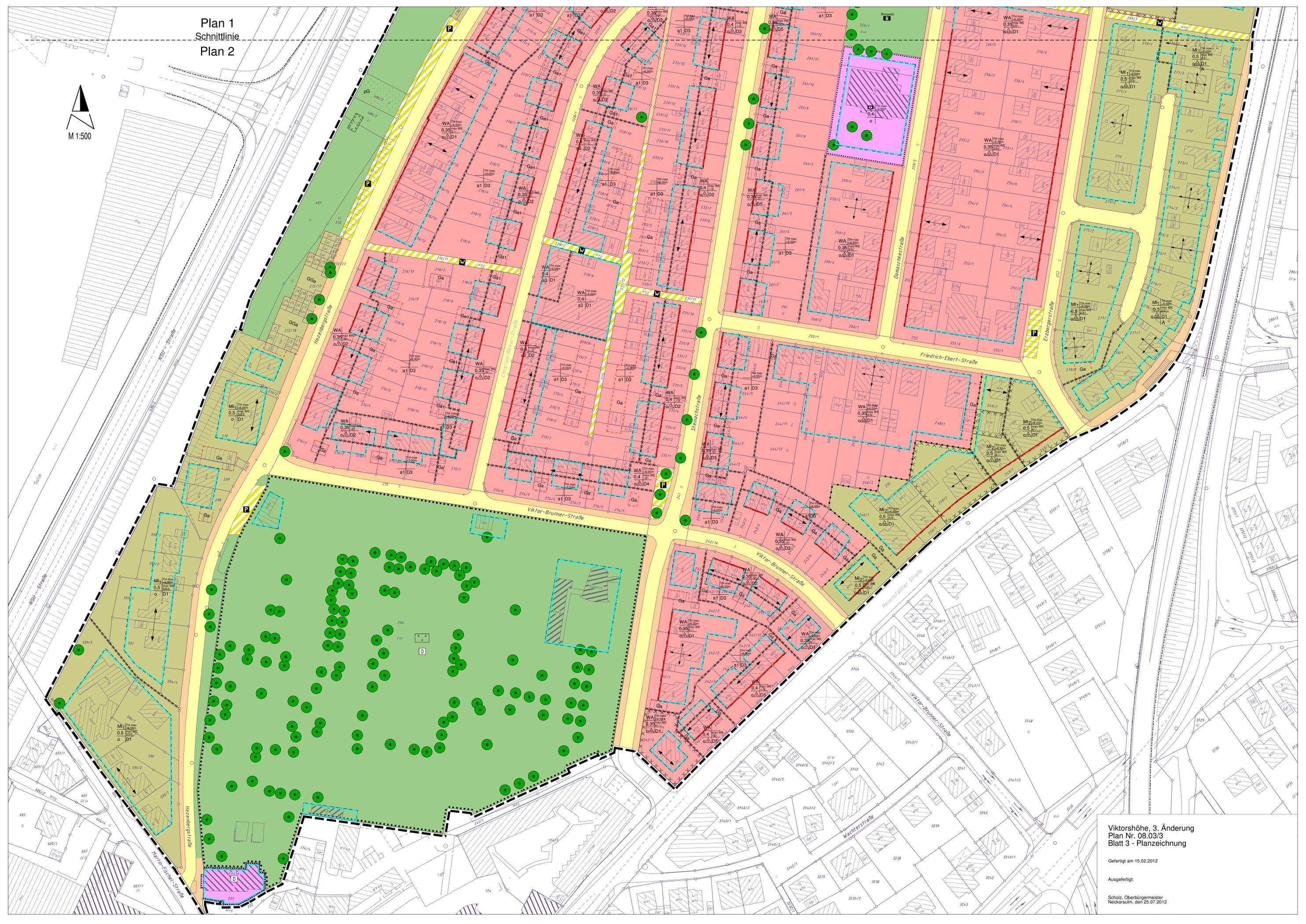
Scholz, Oberbürgermeister
Neckarsulm, den 25.07.2012

Plan 1
Schnittlinie
Plan 2

M 1:500



Plan 1
Schnittlinie
Plan 2



Viktorshöhe, 3. Änderung
Plan Nr. 08.03/3
Blatt 3 - Planzeichnung

Gefertigt am 15.02.2012

Ausgefertigt:

Scholz, Oberbürgermeister
Neckarsulm, den 25.07.2012

