



Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 12 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

II Zahl der Vollgeschosse

WH, FH Wandhöhe, Firsthöhe

197,00 Bezugshöhe über NHN

o Offene Bauweise

a Abweichende Bauweise

— Baugrenzen

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

— Straßenverkehrsfläche

— Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

M Mischverkehrsfläche

— Fuß-/Radweg

P Öffentlicher Stellplatz

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

— Flächen für Versorgungsanlagen

⚡ Elektrizität

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

— Öffentliche Grünflächen

— Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

— Regenrückhaltebecken

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB)

— Maßnahmenflächen

— Einzelpflanzgebiete

— Flächenhaftes Pflanzgebiete

— Kombination Pflanzgebiet - Pflanzbindung

Sonstige Planzeichen

— Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LPB III Lärmpegelbereich (DIN 4109)

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

SD, WD, PD, FD Dachform Satteldach, Walmdach, Pultdach, Flachdach

max. 40° Zulässige Dachneigung

— Biotop gemäß § 32 NatSchG

196,35 Straßenhöhen

Nutzungsschablonen

Füllschema

| Art der baulichen Nutzung | Wandhöhe Gebäudehöhe |
|---------------------------|------------------------|
| Grundflächenzahl (GRZ) | Zahl der Vollgeschosse |
| Dachform, Dachneigung | Bauweise |

| | |
|---|--|
| WA 1 | WH 6,0 m GH 10,0 m GH (PD, FD) 7,0 m |
| 0,35 | II |
| SD, WD max. 40° WD max. 30° PD max. 20° FD | a |
| max. 2 Wohnungen | |

| | |
|--------------------------------|--|
| WA 3 | WH 6,0 m GH 10,0 m GH (PD, FD) 7,0 m |
| 0,4 | II |
| SD, KWd, WD, PD min. 15° | ED |
| max. 2 Wohnungen | |

| | |
|-------------|-----------|
| WA 2 | GH 10,0 m |
| 0,4 | II |
| FD | o |

Rechtsgrundlagen

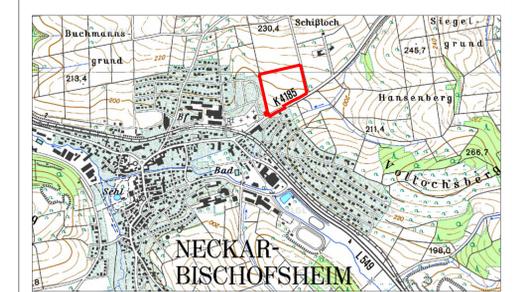
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichnungsverordnung (PlanV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 1057)

Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)



Stadt Neckarbischofsheim

Bebauungsplan "Unter dem Linsenkuken", 2. Änderung

| | | | |
|--------------------------------------|------------------------|-------------|------------|
| Planstand | Entwurf vom 07.04.2021 | Projekt-Nr. | 07NBH21029 |
| bearbeitet | April 2021 | Name | Ipe |
| gezeichnet | April 2021 | Ipe | |
| geprüft | April 2021 | Ipe | |
| Maßstab | 1:500 | Plan-Nr. | SB02BP001 |
| EDV: 07NBH21029_SBO2BP001_210407.dwg | Layout: BPL_500 | Plangrößen: | 0,90 m² |

Auftraggeber
Stadt Neckarbischofsheim
Alexandergasse 2
74534 Neckarbischofsheim
Telefon: +49 721 96232-0
E-Mail: info@neckarbischofsheim.de
www.neckarbischofsheim.de

Planverfasser
BIT Architekten GmbH
Am Sternsacker 1b
74534 Neckarbischofsheim
Telefon: +49 721 96232-70
Telefax: +49 721 96232-46
info@bit-architekten.de
www.bit-architekten.de
Stuttgart | Karlsruhe | Freiburg | Heilbronn | Völklingen-Kreuzengen | Ulm | Dornschleien
Karlsruhe, den 07.04.2021
J. Ipe