



**Stadt Neckarbischofsheim  
Ortsteil Untergimpern**

**Abrundungssatzung "Mühlstraße"**

— — — — — räumlicher Geltungsbereich der  
Abrundungssatzung  
( § 34, Abs 4, Satz 1 Nr 3 BauGB)

**Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**

- WR** reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- 1 WE** maximal eine Wohneinheit im Geb.

**Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**

- II** maximale Anzahl der Vollgeschosse
- THmax** maximale Traufhöhe  
Die Traufhöhe ist definiert als der Schnittpunkt des aufgehenden Außenmauerwerkes mit der Unterkante der tragenden Dachkonstruktion (Sparren). Das Maß wird mittig des Einzelhauses gemessen. Als Bezugspunkt gilt die Mittelachse der Mühlstraße. Eine Überschreitung der Traufhöhe um bis zu 1,50 m durch zurückspringende Gebäudefluchten ist bis zu einem Drittel der Gesamt-Gebäuelänge zulässig.

**Bauweise, überbaubare Fläche § 9 (1) 2 BauGB**

- überbaubare Grundstücksfläche
- offene Bauweise, Gebäude ist zu errichten als Einzelhaus
- Garagen, Nebengebäude (§ 9 (1) 4 BauGB)
- von jeglicher Bebauung und Versiegelung freizuhalten (§ 9 (1) 10 BauGB)
- Verbot der Zufahrt (§ 9 (1) 11 BauGB)

**WR II**  
**1 WE**   
TH max. = 4,00 m

Aufwertung der Fläche durch die Durchführung einer Ausgleichsmaßnahme

29.06.2021 M. 1 : 500

**STERNEMANN  
UND GLUP**  
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLANER  
ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM  
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34  
E-MAIL: INFO @ STERNEMANN - GLUP . DE

