



A	WA	TH 6,0 FH 9,0
	0,4	a1
	--	3/2 WE
GD, DN 15°-40°		
B	WA	TH 7,0 FH 10,0
	0,4	a2
	--	6 WE
GD, DN 15°-40°		
C	MI	TH 7,0 FH 10,0
	0,4	a2
	--	6 WE
GD, DN 15°-40°		
D	MI	TH 7,0 FH 10,0
	0,4	a1
	--	3/2 WE
GD, DN 15°-40°		

## ZEICHENERKLÄRUNG

### PLANUNGSRECHT (§ 9 BauGB)

- WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- MI Mischgebiet (s. Textteil C.1.1) § 6 BauNVO
- EFH Maximale Erdgeschoßfußbodenhöhe (s. Textteil C.2.1) § 18 BauNVO
- TH 6,0 / TH 7,0 Maximale Traufhöhe (s. Textteil C.2.2) § 16 und § 18 BauNVO
- FH 9,0 / FH 10,0 Maximale Firsthöhe (s. Textteil C.2.2) § 16 und § 18 BauNVO
- 0,4 Grundflächenzahl - max. § 19 BauNVO
- a1 / a2 Abweichende Bauweise (s. Textteil C.4.) § 22(4) BauNVO
- 3/2 WE / 6 WE Begrenzung der Zahl der Wohnheiten (s. Textteil C.6.) § 9(1)6 BauGB
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (s. Textteil C.7.) § 9(1)20 BauGB
- Fläche Anpflanzung (s. Textteil C.10.) § 9(1)25a BauGB
- Fläche Anpflanzung 1 (s. Textteil C.10.2)
- Fläche Anpflanzung 2 (s. Textteil C.10.1)
- Fläche Anpflanzung 3 (s. Textteil C.10.1)
- Flächen mit Erhaltung von Anpflanzungen (s. Textteil C.11. und C.10.2) § 9(1)25b BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16(5) BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen § 16(5) BauNVO
- Baugrenze § 23(3) BauNVO
- Stellung der baulichen Anlagen und Firstrichtung (s. Textteil C.3) § 9(1)2 BauGB
- Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung: § 9(1)11 BauGB
  - Fahrbahn
  - Gehweg / Fußweg
  - Gemischte Nutzung
  - Parkplatz
  - Grünfläche
- Höhenlage der Verkehrsfläche § 9(3) BauGB
- Öffentliche Grünfläche (s. Textteil C.10.) § 9(1)15 BauGB
- Anpflanzung Einzelbaum (s. Textteil C.10.) § 9(1)25a BauGB
- Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (s. Textteil C.13) § 9(1)26 BauGB
- Abgrabung
- Straße
- Aufschüttung

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9(6) BauGB)

- Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG: Nr. 1(HEIN001) (s. Textteil D.6.)
- Wasserschutzgebiet, Zone IIIA (s. Textteil E.)

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74(1) LBO)

- GD Geeignetes Dach
- DN Dachneigung

### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Überflutungsfläche HQ extrem
- Überflutungsfläche HQ 100

### FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Bauweise
-	Wohnheiten
Dachform, Dachneigung	



BAD RAPPENAU - HEINSHEIM LANDKREIS HEILBRONN

# BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NECKARBLICK

LAGEPLAN MIT ZEICHENERKLÄRUNG

M. 1 : 500

- Anlagen:**  
 Anlage 1 : Textteil  
 Anlage 2 : Begründung  
 Anlage 3 : Umweltbericht  
 Anlage 4 : Geräuschimmissionsprognose B18594\_SIS\_02  
 Anlage 5 : Fachtechnische Stellungnahme S18594\_SIS\_04

Für den Entwurf und die Bearbeitung sowie die Übereinstimmung der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster (Stand Juni 2021)

Eberstadt, den 21.08.2023  
 Dipl. Ing. Andreas Braun  
 Beratender Ingenieur BDB



**Ausfertigung:**  
 Es wird bestätigt, dass der Bebauungsplan in der Fassung vom 21.08.2023 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats am 28.09.2023 zugrunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Bad Rappenau, den  
 Frei, Oberbürgermeister

M. 1 : 500