



Planzeichenerklärung

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO): WA1: 0,35, WA2: 0,3
- FH_{max} max. Firsthöhe: WA1 und WA2: 9,50 m
- TH_{max} max. Traufhöhe: WA1 und WA2: 6,50 m
- WH_{max} max. Wandhöhe bei Flachdächern und flachgeneigten Dächern bis 5°: WA1 und WA2: 7,00 m über Bezugspunkt
- II max. Anzahl der Vollgeschosse: WA1 und WA2: II
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- △ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- WE=2 im WA1 und WA2 max. 2 Wohneinheit(en) zulässig
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- RRB Regenrückhaltebecken
- öffentliche Grünflächen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- geplante Grundstücksgrenzen (vorbehaltlich Umlegungsbeschluss)
- bestehende Flurgrenzen
- bestehende Höhenlinien

WA1	
0,35	o
II	FH _{max} = 9,5 m
2	TH _{max} = 6,5 m
△ ED	WH _{max} = 7 m

WA2	
0,3	o
II	FH _{max} = 9,5 m
2	TH _{max} = 6,5 m
△ ED	WH _{max} = 7 m



GEMEINDE NEIDENSTEIN
 Rhein-Neckar-Kreis

Baugebiet "Epfenbacher Berg III"

Übersichtsplan Straßennamen

Projekt-Nr.:	ETE 558/01	Datum:	18.05.2021
Plan-Nr.:	210518_B_Plan	Geprüft:	
Layout:	Ü-Plan	Projektbearbeiter:	Dr. Alexander Kuhn
Maßstab:	1 : 1.000	Projektzeichner:	Dipl.Ing. Jacqueline Schnurpfeil
Plangröße:	DIN A3		Horst Schulzki
		MVV Regioplan GmbH Besselstraße 14 b 68219 Mannheim Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0 Fax. 06 21 / 8 76 75 - 99 E-mail: info@mvv-regioplan.de	

MVV Regioplan

