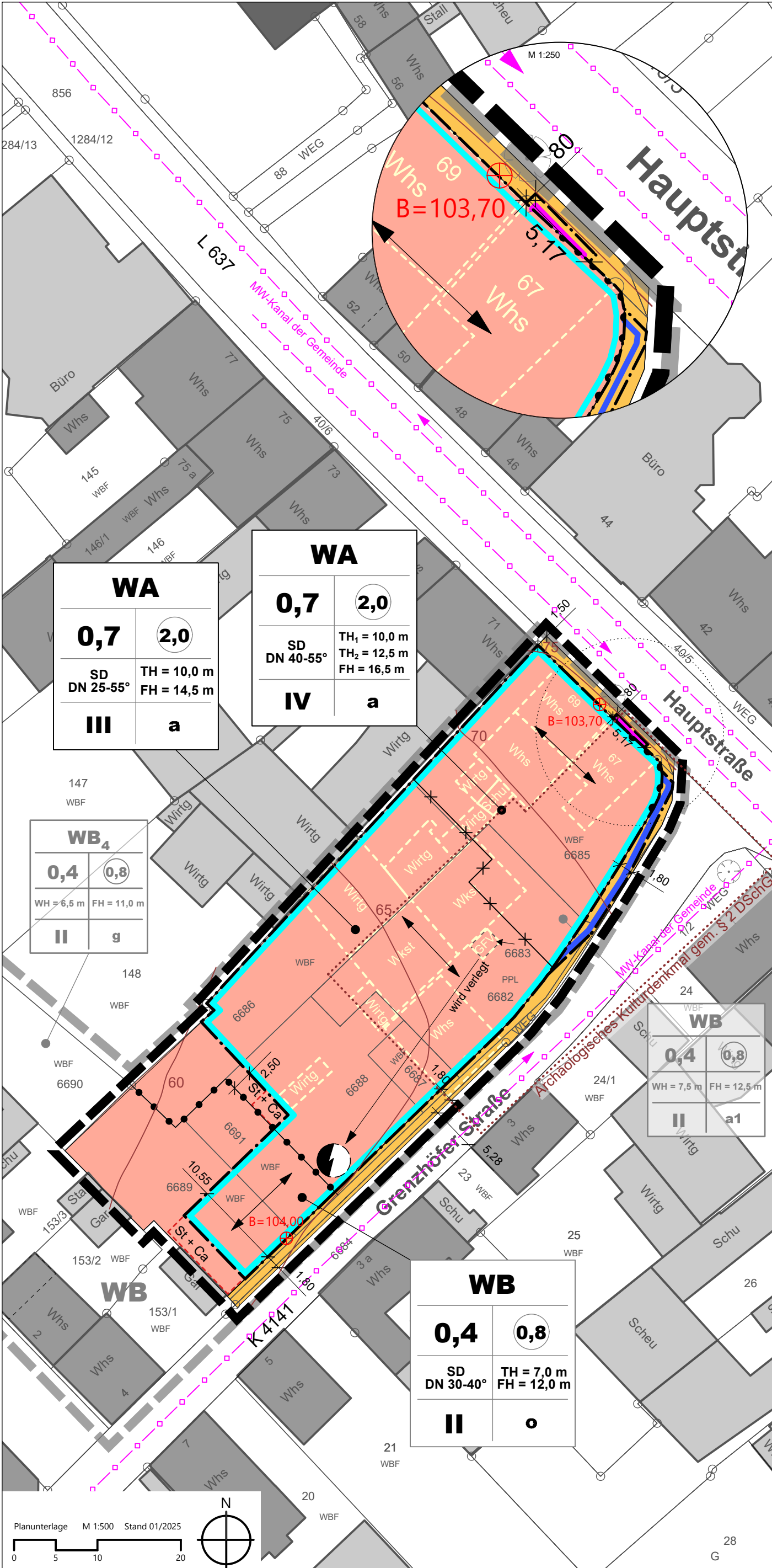




ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet
- 1.2 **WB** Besonderes Wohngebiet
- 1.3 Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung, Bauweise und Firstrichtung

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 z.B. **II** maximale Zahl der Vollgeschosse
- 2.2 z.B. **0,7** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.3 z.B. **2,0** maximal zulässige Geschossflächenzahl
- 2.4 **TH₁ = 10,0m** maximale zulässige Traufhöhe in Richtung Hauptstraße (s. textl. Fests.)
- 2.5 **TH₂ = 12,5m** maximale zulässige Traufhöhe in Richtung Innenhof (s. textl. Fests.)
- 2.6 z.B. **TH = 10,0m** maximale zulässige Traufhöhe (s. textl. Fests.)
- 2.7 z.B. **FH = 16,5m** maximale zulässige Firsthöhe (s. textl. Fests.)
- 2.8 Abgrenzung unterschiedlicher Anzahl der Vollgeschosse, Gebäudehöhe und Dachneigung
- 2.9 z.B. **B=103,70** Bezhöhe (B) = Höhe Straßenoberkante Hauptstraße / Grenzhöfer Straße in m ü. NN (s. textl. Fests.)

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1 **a** abweichende Bauweise (s. textl. Fests.)
- 3.2 **o** offene Bauweise (s. textl. Fests.)
- 3.3 Baugrenze UG, EG, 1. OG, 2. OG, 3. OG
- 3.4 Baugrenze UG, 1. OG, 2. OG, 3. OG
- 3.5 Baugrenze 1. OG, 2. OG
- 3.6 Firstrichtung

4. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- 4.1 Flächen für Stellplätze und Carports

5. VERKEHRSFLÄCHEN, ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

- 5.1 Straßenverkehrsfläche
- Gehweg
- 5.2 Zu- und Ausfahrtsverbot

6. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 Abs. 7 BauGB)

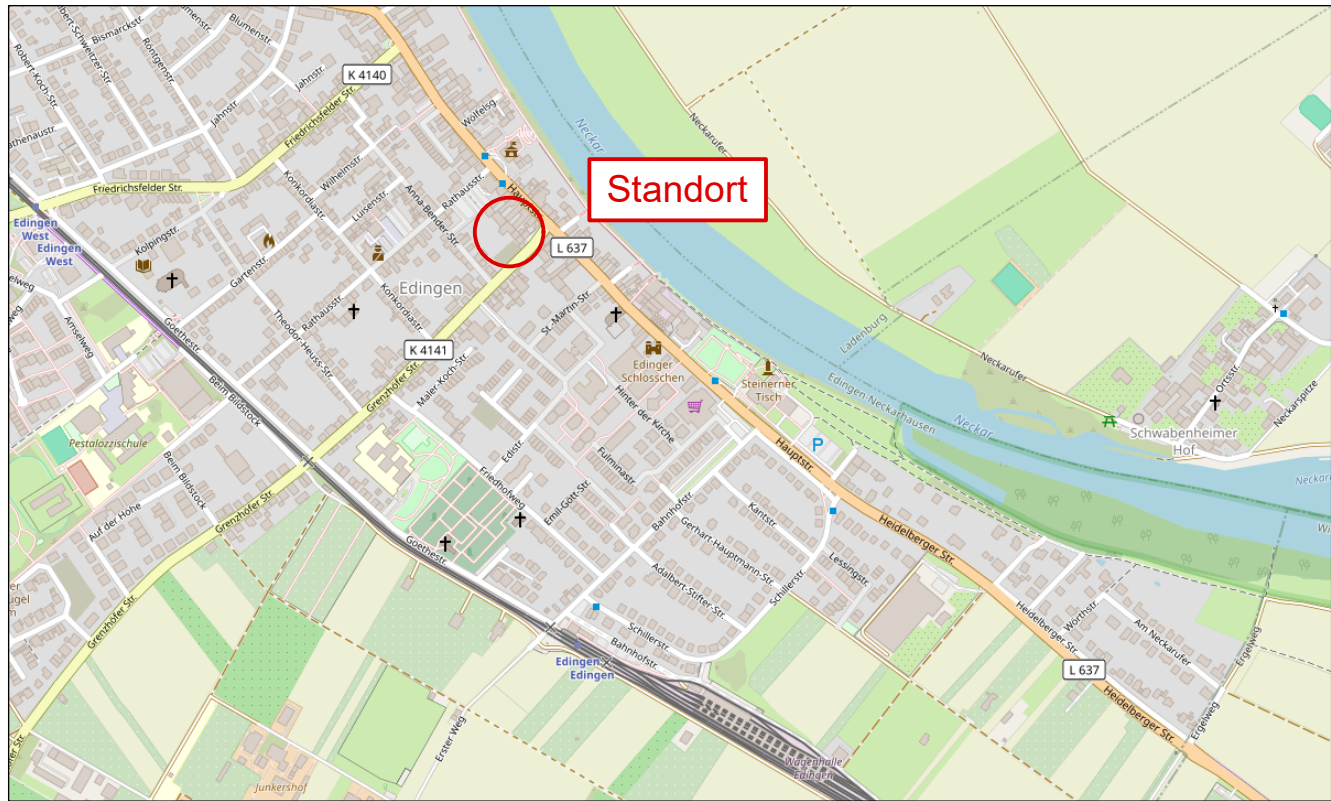
- 6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 6.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskr. Bebauungsplans "Ecke Grenzhöfer Straße - Hauptstraße"

7. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 7.1 bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
- 7.2 Bestandsgebäude
- 7.3 Bestandsbaum
- 7.4 geplanter Gebäudeabbruch
- 7.5 z.B. maßgebliche Außenlärmpegel L_a nach DIN 4109-2 (Übernahme aus Schalltechnischer Untersuchung)
- 7.6 geplante Umspannstation (Verlegung innerhalb des Plangebiets)
- 7.7 bestehender Mischwasserkanal der Gemeinde
- 7.8 Archäologisches Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG (nachrichtliche Übernahme) (s. Hinweise Textteil)
- 7.9 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Dachform (SD = Satteldach) und Dachneigung	maximale Trauf- und Firsthöhe in Metern
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise

ÜBERSICHTSPLAN



Lageplan unmaßstäblich. Quelle: OpenStreetMap Contributors, <https://www.openstreetmap.de/karte/>, März 2024

RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Gesetz vom 22.12.2025 (BGBl. I S. 348) m.W.v. 23.12.2025 geändert worden ist.

Landesbauordnung (LBO)
in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl.BW2010, S. 357, 358, ber. S.416), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr.25) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023 geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV)
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am 18.03.2026
- Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB am 02.04.2026
- Billigung des Entwurfs und Beschluss Offenlage am 18.03.2026
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
 - Bekanntmachung am 02.04.2026
 - Veröffentlichungsfrist/Behördenbeteiligung vom 07.04.2026 bis 22.05.2026
- Billigung des Entwurfs und Beschluss Erneute Offenlage am
- Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB
 - Bekanntmachung am
 - Veröffentlichungsfrist /Behördenbeteiligung vom bis
- Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am
- Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am

KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU					
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak			Dipl.-Ing. Jürgen Glaser		
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein			INGENIEURE		
Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner			Partnerschaftsgesellschaft mbB		
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ifk-mosbach.de • www.ifk-mosbach.de					
bearbeitet	Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2a
gezeichnet	10.07.2026	Haf		Projekt Nr.	4124

Gemeinde Edingen-Neckarhausen

Ortsteil Edingen

Projekt Bebauungsplan

Ecke Grenzhöfer Straße
- Hauptstraße
- 1. Änderung

Entwurf (Erneute Offenlage)

Maßstab 1 : 500

Die Gemeinde:

Edingen-Neckarhausen, den

Der Bürgermeister

