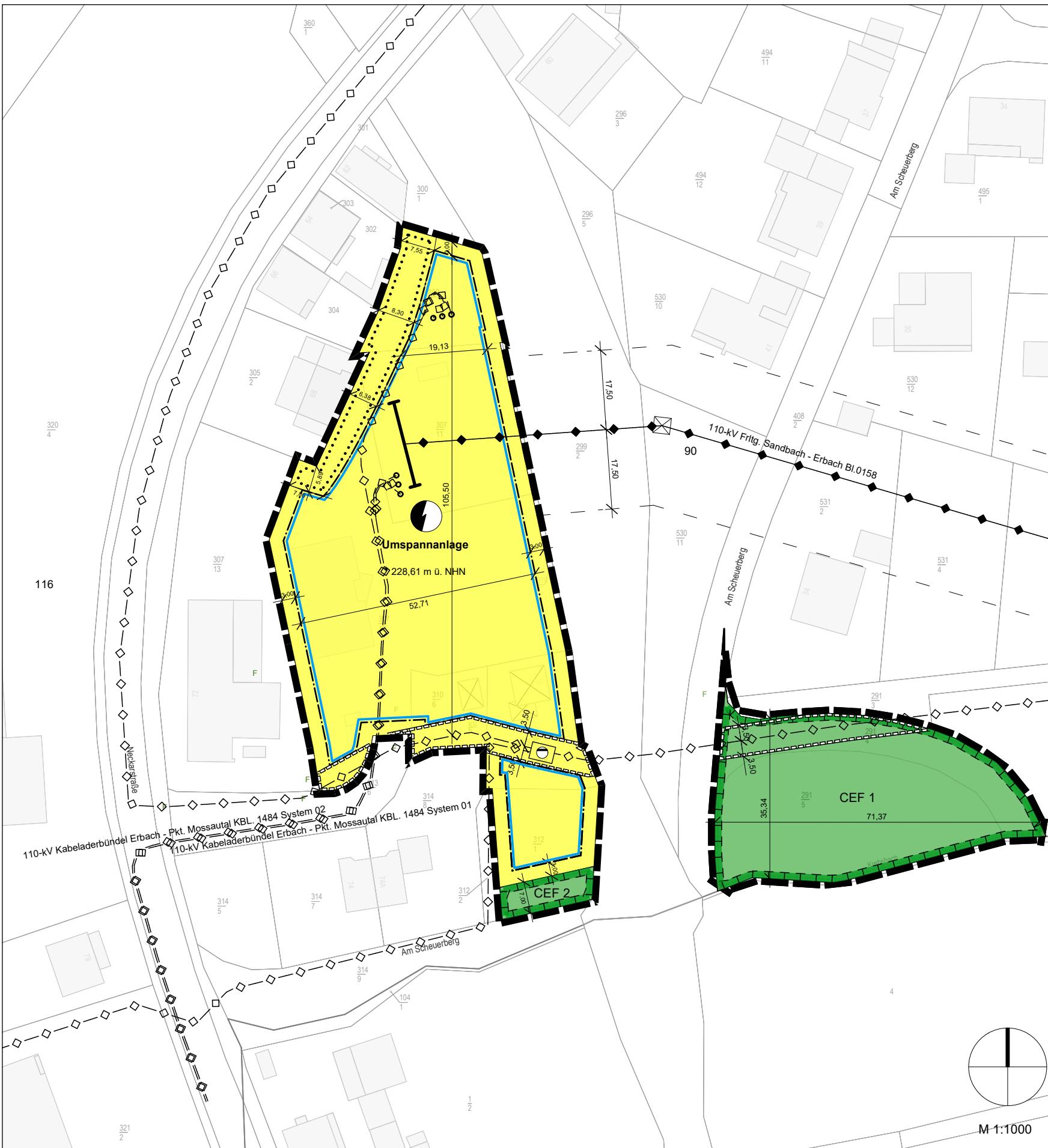


Bebauungsplan "Umspannanlage Neckarstraße"

Kreisstadt Erbach

PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung (s. Nutzungsschablone)
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO

GRZ Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

OK_{max} maximale Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Meter

Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO

Baugrenze

Versorgungsflächen, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen

Umspannanlage

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

CEF Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures)

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

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

beispielhafte Bemaßung (Angaben in Meter)

NUTZUNGSSCHABLONE

Maß der baulichen Nutzung

Anzahl der Vollgeschosse	GRZ	OK _{max}
II	0,4	247,61 m ü. NHN

II. Hinweise

Hinweise zur Kartengrundlage

Gebäude Bestand

Gebäudeabriß

vorhandene Flurstücksgrenzen, mit Flurstücks-Nr.

163,5 aktuelle Geländehöhe in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN) - Beispiel

Nachrichtliche Übernahme

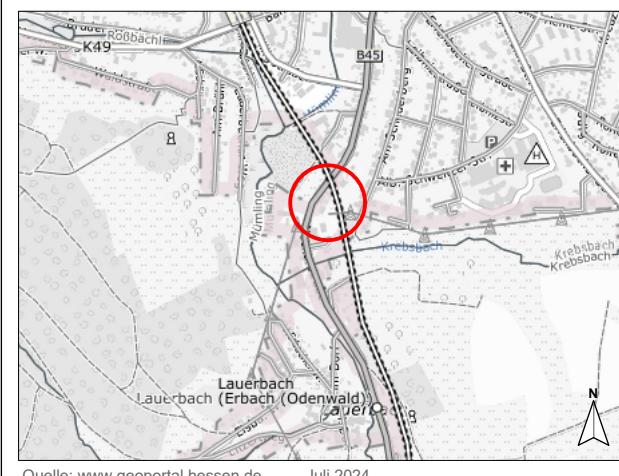
Masten

oberirdische Hauptversorgungsleitung

unterirdische Hauptversorgungs- und Entsorgungsleitung

Regenüberlaufanlage

Hinweis: Mit diesem Bebauungsplan wird der Bebauungsplan Nr. 6 "Am Scheuerberg, Im Boden" in den dargestellten Teilbereichen ersetzt.



Kreisstadt Erbach

Bebauungsplan
"Umspannanlage Neckarstraße"



0 10 20 30 40 50

Phase - Entwurf | Stand - Oktober 2025 | Maßstab 1:1000 | Format - DIN A3

Abteilung Regionale Flächenentwicklung
Planung und Erschließung

Dornheimer Weg 24
64293 Darmstadt

Tel. +49 6151 701-6024
bauleitplanung@e-netz-suedhessen.de

