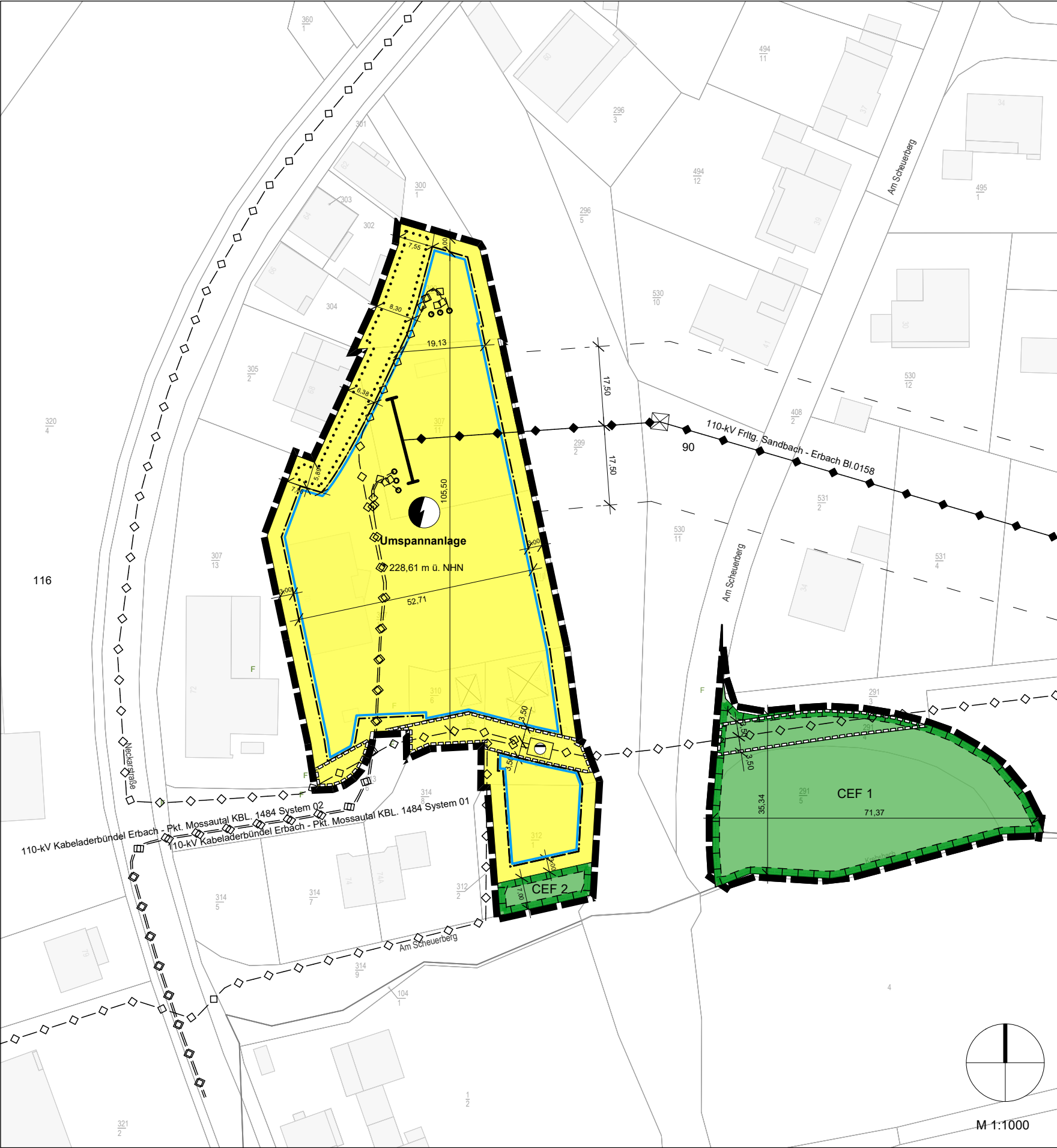


Bebauungsplan "Umspannanlage Neckarstraße"

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<sub>max</sub> 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)

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 <sub>max</sub>
II	0,4	247,61 m ü. NHN

II. Hinweise

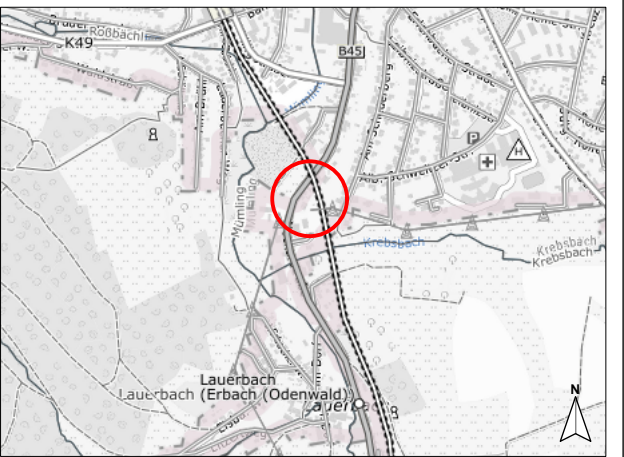
Hinweise zur Kartengrundlage

- Gebäude Bestand
- Gebäudeabriss
- vorhandene Flurstücksgrenzen, mit Flurstücks-Nr.
- aktuelle Geländehöhe in Meter über Normalhöhen-Nr. (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.



Quelle: www.geoportal.hessen.de Juli 2024

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