Kein Anzeigeverfahren erforderlich, siehe Schreiben an LRA - Esslingen vom 1.6.95
Dringender Wohnbedarf

Kreis: Esslingen
Gemeinde: Neckartenzlingen
Gemarkung: Neckartenzlingen

BEBAUUNGSPLAN

" Höllbach - West " (Änderung des Bebauungsplanes Höllbach)

M 1 / 500

0 5 10 20 30 40 50

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluß: (§ 2 Abs. (1) BauGB)
vom 01.09.1992 öffentliche Bekanntmachung am 30.04.1993

Beteiligung der Bürger: (§ 3 (1) BauGB)
nach § 2 (2) BauGB - MaßnahmenG nicht erforderlich (Erörterungstermin im Rahmen des Auslegungsverfahrens)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: (§ 4 (1) BauGB)
Beteiligung nach § 3 (2) BauGB u. § 2 (4) BauGB - MaßnahmenG
vom 29.04.1993 bis 01.06.1993

Als Entwurf (§ 3 (2) BauGB) beschlossen am 22.02.1994 sowie am 08.11.1994

Öffentlich ausgelegt vom 14.03.1994 bis 15.04.1994 sowie vom 31.01.1995 bis 06.03.1995
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung am 4.03.1994 sowie am 20.01.1995
Erörterung nach § 2 (2) BauGB - MaßnahmenG am 29.03.1994 sowie am 31.01.1995

Als Satzung (§ 10 BauGB und § 73 LBO)
vom Gemeinderat beschlossen am 25.04.1995

Anzeige bzw. **Genehmigung** (§ 11 BauGB) beim Landratsamt
nach § 2 (6) BauGB - MaßnahmenG nicht erforderlich

In Kraft getreten: (§ 12 BauGB)
durch amtliche Bekanntmachung am 26.5.95

Gefertigt:
Stuttgart, den 22.02.1994 / 08.11.1994 / 25.04.1995

Dipl.-Ing. Alfred Hils
Öffentlich best. Vermessungsingenieur
Beratender Ingenieur
Ingenieurbüro für Vermessungswesen
Heusteigstr. 28 · 70180 Stuttgart
Tel. 0711 / 21 00 10 · Fax 0711 / 21 00 111

Aufgestellt:
Neckartenzlingen, den 26.04.1995

Gemeinde Neckartenzlingen * Ortsbauamt *

Ausgefertigt:

Der Verfahrensverlauf entspricht den Verfahrensvermerken. Dieser Lageplan mit Textteil war Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates.

Neckartenzlingen, den 26.04.1995

TEXTTEIL

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ("Höllbach - West") tritt in seinem Geltungsbereich der seit 26. 11. 1964 genehmigte Bebauungsplan "Höllbach" außer Kraft. (§ 2 Abs. 4 BauGB)

Rechtsgrundlagen der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind:
- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. 04. 1993 und die Änderung vom 14.09.1994
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. 04. 1993
- die Planzeichenverordnung (Planz VO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- die Landesbauordnung (LBO) vom 28.11.1983 zuletzt geändert am 23. 07. 1993.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden in Ergänzung der Eintragungen im Lageplan folgende Festsetzungen getroffen:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

   Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauNVO)
   In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind die Nutzungen nach § 4 BauNVO zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl, Grundfläche (§ 19 BauNVO)
(siehe Eintrag in der Nutzungsschablone)

Ausnahme: Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO für mitzurechnende Grundflächen von Garagen und Stellplätzen und ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, kann bis insgesamt 0,6 der maßgebenden Grundstücksfläche zugelassen werden, wenn die Überschreitung durch notwendige Garagen, die unterhalb der Geländeoberfläche erdüberdeckt hergestellt werden, bedingt ist und die Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens geringfügig sind (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

2.2 Zahl der Vollgeschosse (z) (§§ 16 und 20 BauNVO i. V. m. § 2 LBO)
(siehe Eintrag in der Nutzungsschablone)

Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstmaß festgesetzt.

Ausnahme: Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse kann um ein Vollgeschoß erhöht werden, wenn bei Einhaltung der Traufhöhe durch die Nutzung und den Ausbau im Dachraum ein weiteres Vollgeschoß entsteht (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

2.3 Höhe baulicher Anlagen (HbA) (§§ 16 und 18 BauNVO)

Traufhöhen (TH)

Die Traufhöhen sind als Höchstmaß über der angegebenen Bezugshöhe bis zum Schnitt der Außenwand des Hauptbaukörpers mit der Dachhaut festgelegt.

TH1 = Baugebietsteile WA 2
Traufhöhe über der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH)
(EFH siehe Nr. I. 3)

TH2 = Baugebietsteil WA 1
Traufhöhe im Normalnullsystem (Neues System)

EFH = Baugebietsteil WA 1
Erdgeschoßfußbodenhöhe (im Normalnullsystem angegeben)
Von der festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhe darf um + - 0,2 m abgewichen werden.

3. Höhenlage der Baugrundstücke und der Gebäude (§ 9 Abs. 2 BauGB)

a. Festgesetzte Geländeoberfläche

Die Baugrundstücke dürfen bis zu einer Höhe von max. 1.0 m über dem bestehenden Gelände mit Erdmaterial aufgefüllt werden.
Dieses aufgefüllte Gelände ist gegen das angrenzende bestehende Gelände sowie den Verkehrsflächen mit flachen Böschungen anzuschütten und gilt als festgelegtes Gelände im Sinne des § 2 Abs. 5 LBO.

b. Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) in den Baugebietsteilen WA 2

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf maximal 1,3 m über der bestehenden Geländeoberfläche liegen, soweit sie nicht durch Planeintrag besonders festgesetzt ist.

4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB , § 22 BauNVO)

o = offene Bauweise

a = abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Die festgesetzte abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise, jedoch ohne Beschränkung der Längen der Gebäude.

5. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
(entsprechend Festlegung im Lageplan)

Die festgesetzten Baugrenzen gelten nur für Gebäude oberhalb der Geländeoberfläche.

6. Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen (§ 12, § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen unterhalb der Geländeoberfläche sind in allen Baugebietsteilen zulässig.
Garagen oberhalb der Geländeoberfläche und überdachte Stellplätze sind in allen Baugebietsteilen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.
Offene Stellplätze sind im Baugebietsteil WA 1 nur auf den besonders ausgewiesenen Flächen für Stellplätze (ST) zugelassen.
In der mit der Festlegung " keine St sowie Nebenanlagen zulässig" abgegrenzten bzw. bezeichten Fläche sind keine Stellplätze sowie Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen.

7. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die im Lageplan zeichnerisch festgelegte Stellung baulicher Anlagen (Firstrichtung) ist für den Hauptbaukörper maßgebend.

8. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12)
(entsprechend Festlegung im Lageplan)

9. Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche - Kinderspielplatz

Die ausgewiesene private Grünfläche - Kinderspielplatz - dient als Spielfläche mit Spieleinrichtungen und -geräten (z.B. Sandkasten, Rutsche, Schaukel, Klettergerüst u.s.w.) Kindern und Kleinkindern und kann mit Wegen und Bepflanzungen gestaltet werden.

Private Grünfläche - Uferschutzstreifen

Die ausgewiesene private Grünfläche - Uferschutzstreifen - dient als Gewässerrand des Höllbachs (Pflanzung und Nutzung siehe Textteil II Nr. 11)

10. Mit Geh- , Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

gr, fr, lr = Die ausgewiesene Fläche dient als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Angrenzer (Flst. 1711 u. 1712/2) und ist entsprechend zu belasten.

lr 1 = Die ausgewiesenen Flächen dienen als Leitungsrecht zugunsten der Neckarwerke und sind entsprechend zu belasten.

11. Flächen für Pflanzgebote und Pflanzbindungen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 § BauGB i. V. mit § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB , § 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

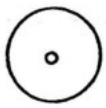
Hinweis:

Im Grünflächengestaltungsplan für den Baugebietsteil WA 1 des Garten- und Landschaftsarchitekten H. Janssen, Reutlingen vom August 1994 wird für die festgesetzten Flächen für Pflanzgebote eine Auswahl geeigneter Bäume und Sträucher angegeben bzw. empfohlen.
Auf diesen Grünflächengestaltungsplan wird verwiesen. Er soll Bestandteil der Baugenehmigung werden.
Die Gestaltung der Tiefgarage ist in II.2.1 festgelegt.

11.1 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

a) Pflanzgebote für Baumpflanzungen

Großkronige Bäume:
Es sind großkronige heimische Laubbäume anzupflanzen und zu erhalten.
Der Stand der Baumpflanzung darf gegenüber der Darstellung im Lageplan um bis zu 3 m abweichen.



Kleinkronige Bäume:
Es sind kleinkronige heimische Laubbäume anzupflanzen und zu erhalten.
Der Stand der Baumpflanzung darf gegenüber der Darstellung im Lageplan um bis zu 3 m abweichen.

b) Pflanzgebote für flächenhafte Anpflanzungen

pfg 1 Heckenpflanzung:
Die Fläche ist als freiwachsende Hecke anzupflanzen und zu unterhalten.

11.2 Pflanzgebot und Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. 25 b BauGB)

pfg2/pb = Uferschutzstreifen:
Die festgesetzte Fläche dient als Uferschutzstreifen des Höllbaches. Sie darf nicht durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO überbaut und nicht gärtnerisch genutzt werden. Auf dieser Fläche sind Ablagerungen jeder Art unzulässig.
Die vorhandene Bepflanzung mit Gehölzen (Bäume, Sträucher u.a.) ist zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen sowie durch Neupflanzungen zur Ergänzung des Waldsaumes mit heimischen Laubbäumen sowie mit Wildstauden grünordnerisch zu gestalten und zu verbessern.

12. Flächen für Aufschüttungen, Abrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers. (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Böschungen, die zum Ausgleich der Höhenunterschiede zwischen den Baugrundstücken und den öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich sind (Straßenböschungen), können auf den Baugrundstücken angelegt werden und sind dort zu dulden. Ist in der Planzeichnung nichts anderes festgesetzt, so gilt ein die öffentlichen Verkehrsflächen begleitender 1,5 m breiter Grundstücksstreifen als Fläche für die Aufschüttungen und Abgrabungen zum Ausgleich topographischer Unebenheiten.

Stützfundamente, die zum Setzen von Rabattensteinen und Randsteinen zur Abgrenzung zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Grundstücksflächen erforderlich werden, sind auf den privaten Grundstücksflächen bis zu einer Breite von 0,50 m zu dulden.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 73 LBO)

1. Dachgestaltung (§73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dachform, Dachneigung
(Entsprechend Eintrag im Lageplan)

DF1 = Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° - 37° zulässig.

DF2 = Es sind nur geneigte Dachflächen (zum Beispiel pyramidenförmige Dächer u.s.w.) mit einer Dachneigung von 20° - 30° zugelassen.

1.2 Dachdeckung
Bei Satteldächern (DF1) ist nur Ziegeldeckung oder Betondachstein in den Farben naturrot oder rotbraun zugelassen.

1 3 Dachaufbauten, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte

a. Dachaufbauten und Zwerchgiebel:
Dachgauben und Zwerchgiebel sind mit folgenden Einschränkungen zugelassen:
- die Breite der einzelnen Dachgaube oder eines Zwerchgiebels darf max. 4,5 m betragen.
- Zwerchgiebel dürfen nicht über die Hauptfassade vortreten.
- die Summe der Breiten aller Dachgauben und Zwerchgiebel einer Dachfläche darf höchstens 40 % der dazugehörenden Dachlänge betragen.
- zwischen den einzelnen Dachgauben muß mindestens ein Abstand von 2,5 m erhalten bleiben. Dieser Abstand ist auch zwischen Zwerchgiebeln untereinander und zu Dachgauben einzuhalten.
- der Abstand der Dachgaube von der Giebelseite (Ortgang) muß mindestens 1,5 m betragen.
- die Oberkante der Dachgaube muß mindestens 0,8 m unterhalb des Hauptfirstes liegen. (vertikaler Abstand)
- der Abstand der Dachgauben von der Traufe muß mindestens 3 Ziegelreihen betragen.

b. Dacheinschnitte:
Dacheinschnitte sind mit folgenden Einschränkungen zugelassen:
- die Summe der Breiten aller Dacheinschnitte darf höchstens 1/3 der dazugehörenden Dachlänge betragen.
- der Abstand der Dacheinschnitte von der Giebelseite (Ortgang) muß mindestens 1,5 m betragen.
- Die Brüstungen der Dacheinschnitte sind in gleicher Neigung und gleichem Material wie das Dach auszuführen,.

Dacheinschnitte dürfen nur auf den Dachflächen angeordnet werden, auf denen keine Dachaufbauten oder Zwerchgiebel erstellt werden.

2. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Materialien

2.1 Tiefgaragen (Garagen unterhalb der Geländeoberfläche)
Die Deckflächen der Tiefgaragen sind mit Erde einzudecken und zu begrünen. Ausnahmsweise können Terrassen sowie notwendige Wege und Zufahrten u.s.w. auf der Tiefgarage ohne Erddeckung und Begrünung zugelassen werden.

2.2 Verkleidung:
Die Verkleidung der Außenflächen der Gebäude mit polierten und spiegelnden Materialien sowie die Verwendung glasierter Keramik, engobierter Spaltklinker und metallischer Materialien ist nicht zugelassen.

3. Einfriedigungen (§73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsanlagen und in den daran anschließenden unbebaubaren Flächen sind bis zu einem Abstand von 5,0 m, gemessen vom Rand der Verkehrsfläche, nicht zugelassen. Sonstige Einfriedigungen sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,2 m über dem festgelegten Gelände zugelassen.

Ausnahme: Für die im Lageplan ausgewiesene private Grünfläche - Kinderspielplatz - ist sowohl gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen als auch gegenüber den Baugrundstücken eine Einfriedigung zugelassen.

4. Gestaltung der Stellplätze (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.
Ausnahmen von dieser Festsetzung können für Behindertenstellplätze zugelassen werden.

5. Beschränkung der Gebäudetiefe (§ 73 Abs. 1 Nr. 8 LBO)
(siehe Eintrag in den überbaubaren Grundstücksflächen und der Nutzungsschablone)

GT = Die Gebäudetiefe des Hauptbaukörpers ist auf 12.0 m als Höchstmaß beschränkt.

III. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Es sind keine Tatsachen bekannt, die eine Kennzeichnung erfordern.

IV. Hinweise

1. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

Sofern von einer Baumaßnahme Grundwasser erschlossen wird, ist neben dem Baugenehmigungsverfahren ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen.
Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen dauernde Grundwasserabsenkungen nicht vorgenommen werden.

2. Denkmalschutz

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Bodenfunde entdeckt werden.
Diese sind unverzüglich dem Landesdenkmalamt oder der Gemeinde anzuzeigen.
Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu halten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. (§ 20 Denkmalschutzgesetz)

3. Pflichten des Eigentümers: (§ 126 Abs. 1 BauGB)

Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden.

4. Altlasten

Bodenbelastungen sind nicht bekannt. Sollte dennoch bei Erdarbeiten belasteter Boden angetroffen werden, so sind unverzüglich das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz zu benachrichtigen und die Arbeiten im betroffenen Bereich einzustellen.

5. Energiegewinnung

Aus Gründen der Umweltvorsorge sind regenerative Energiesysteme erwünscht.
Im Rahmen der Festsetzungen sind diese Anlagen zulässig.

6. Bodenbeschaffenheit

Aufgrund der unterschiedlichen Mächtigkeit, Zusammensetzung und Tragfähigkeit der Talsedimente des Höllbaches und des Neckars werden für geplante Bauwerke objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Weitergehende Gliederungen und Beschränkungen der Festsetzungen, die durch die Planzeichen dargestellt werden, sind im Textteil aufgeführt oder im Lageplan eingetragen.

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 - 11 BauNVO)

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) (WA 1 u. WA 2)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauGB)

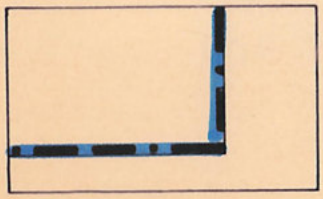
Beispiele für den Eintrag in die Nutzungsschablone bzw. in die überbaubaren Grundstücksflächen.

0,4	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
Z	Zahl der Vollgeschosse (Z) (§§ 16 u. 20 BauNVO i.V. mit § 2 LBO)
III	- als Höchstmaß
HbA	Höhe baulicher Anlagen (HbA) (§§ 16 u. 18 BauNVO)
TH	- Traufhöhe als Höchstmaß (TH 1 u. TH 2 siehe Textteil)
EFH	- Erdgeschoßfußbodenhöhe

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

o	offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 u. 2 BauNVO)
a	abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen, Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, § 23 BauNVO)



nicht überbaubare Grundstücksflächen

überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO)

Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Firstrichtung des Hauptbaukörpers

Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenfläche (Mischverkehrsfläche)

Gehwegfläche

Flächen für Versorgungsanlagen und die Abfallentsorgung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. Nr. 14 BauGB)

Umspannstation

Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche

- Zweckbestimmung siehe Eintrag im Lageplan -

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

gr — Gehrecht zugunsten der Angrenzer

fr — Fahrrecht zugunsten der Angrenzer

lr — Leitungsrecht zugunsten der Angrenzer

lr 1 — Leitungsrecht zugunsten der Neckarwerke

Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

St — Stellplätze

Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

pfg2/pb — Pflanzgebot und Pflanzbindung für flächenhafte Anpflanzungen

pfg 1 — Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen

Pflanzgebot für Einzelbäume

großkronige Bäume

kleinkronige Bäume

Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzungen

—o—o—o—o—o— Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmung sowie Abgrenzungen unterschiedlicher Festsetzungen der Zahl der Vollgeschosse sowie der Höhe baulicher Anlagen (TH) innerhalb des Baufensters

—●—●—●—●—● Abgrenzungen unterschiedlicher Dachformen

Sonstige Festsetzungen (Bauordnungsrechtliche Festsetzungen)

DF	Dachform (DF 1 u. DF 2 siehe Textteil)
DF 1	Satteldach
DF 2	geneigte Dachflächen
GT	Gebäudetiefe

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Z, HbA
GRZ	
Bauweise	DF

Allgemeine Planzeichen:

(431,67)	gemessene Höhen ü. NN
431,67	festgelegte Höhe ü. NN (aus Bebauungsplan "Höllbach")
≦	kleiner gleich (Höchstmaß)
	bestehende Gebäude
	Grenze des Bebauungsplanes "Höllbach"

Nachrichtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

	Umgrenzungen der Schutzgebiete
(L)	- Landschaftschutzgebiet