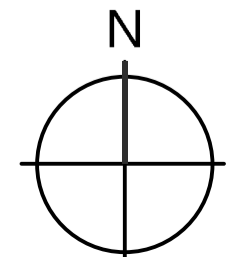
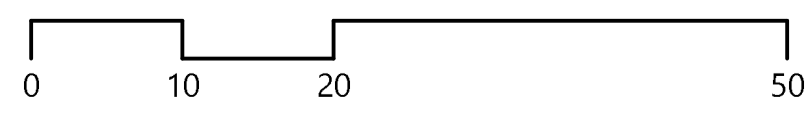




Ausfertigung:
 Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 12.12.2022 überein.
 Waldbrunn, den Der Bürgermeister
 (Siegel)

WA	II
0,4	TH _{max} = 4,5m FH _{max} = 8,0m
E	GD DN = 30 - 42'

Planunterlage M 1:500 Stand 05/2017



ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
 - 2.1 **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
 - 2.2 **II** maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse
 - 2.3 **TH_{max} = 4,5 m** maximale Traufhöhe
 - 2.4 **FH_{max} = 8,0 m** maximale Firsthöhe
 - 2.5 **z.B. EFH_{max} = 462,50m** festgesetzte maximale Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH_{max}) in m ü.NN
 - 2.6 - - - Abgrenzung der festgesetzten max. Erdgeschossfußbodenhöhen und Parzellierungsvorschlag
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - 3.1 **E** offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 - 3.2 **---** Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - 4.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
 - Fahrbahn
 - Gehweg
 - 4.2 **---** Privater Fußweg
 - 4.3 **---** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 - 5.1 **■** Öffentliche Grünfläche: Ausgleich
 - 5.2 **■ PG** Private Grünfläche: Gartenland
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)**
 - 6.1 **---** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 6.2 **①** Ausgleichsmaßnahme (siehe textliche Festsetzungen)
- BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - 7.1 **○** Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - 7.2 **●** zu erhaltender Einzelbaum
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
 - 8.1 **---** Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
 - 9.1 **---** bestehende Gebäude
 - 9.2 **---** bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
 - 9.3 **---** Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
 - 9.4 **L** Grenze des Landschaftsschutzgebietes " Neckartal II mit Koppenbachtal, Weisbachtal und Seebachtal "
 - 9.5 **⊗** Bestehender Stromendmast (Versetzung möglich)
 - 9.6 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	maximale Traufhöhe (TH) maximale Firsthöhe (FH)
Bauweise	Dachform (GD=geneigte Dächer) Dachneigung

KOMMUNALPLANUNG · TIEFBAU · STÄDTEBAU
 Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
 Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner
 Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach · Fon 06261/9290-0 · Fax 06261/9290-44 · info@ifk-mosbach.de · www.ifk-mosbach.de

bearbeitet	01.12.2022	Lan/Rei	Geferligt:	Anlage	2a
gezeichnet	01.12.2022	Jau/Rei		Projekt Nr.	3452

Gemeinde: **Waldbrunn**
 Ortsteil: **Schollbrunn**
 Projekt: **Bebauungsplan
 Brühlstraße**

Planstand: **Satzung**
 Maßstab: **1 : 500**

Die Gemeinde:

Waldbrunn, den

Der Bürgermeister