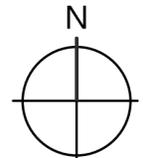
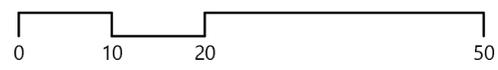




Ausfertigung:  
 Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 12.12.2022 überein.  
 Waldbrunn, den ..... Der Bürgermeister  
 (Siegel) .....

<b>WA</b>	<b>II</b>
<b>0,4</b>	TH <sub>max</sub> = 4,5m FH <sub>max</sub> = 8,0m
<b>E</b>	GD DN = 30 - 42'

Planunterlage M 1:500 Stand 05/2017



## ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
  - 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- 2. 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<sub>max</sub> = 4,5 m** maximale Traufhöhe
  - 2.4 **FH<sub>max</sub> = 8,0 m** maximale Firsthöhe
  - 2.5 **z.B. EFH<sub>max</sub> = 462,50m** festgesetzte maximale Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH<sub>max</sub>) in m ü.NN
  - 2.6 - - - - Abgrenzung der festgesetzten max. Erdgeschossfußbodenhöhen und Parzellierungsvorschlag
- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
  - 3.1 **E** offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
  - 3.2 **---** Baugrenze
- 4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
  - 4.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
    - Fahrbahn
    - Gehweg
  - 4.2 Privater Fußweg
  - 4.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 5. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
  - 5.1 Öffentliche Grünfläche: Ausgleich
  - 5.2 **PG** Private Grünfläche: Gartenland
- 6. 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 Ausgleichsmaßnahme (siehe textliche Festsetzungen)
- 7. 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
- 8. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
  - 8.1 **---** Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- 9. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
  - 9.1 bestehende Gebäude
  - 9.2 bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
  - 9.3 Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
  - 9.4 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