

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1 **SO_{SH}** Sonstiges Sondergebiet: Seniorenheim

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)

- 2.1 **0,6** maximal zulässige Grundflächenzahl
 2.2 z.B. **III** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
 2.3 z.B. $GH_{max} = 493,0m \text{ ü.NN}$ maximale Gebäudehöhe in Meter über Normal-Null (siehe textliche Festsetzungen)
 2.4 Abgrenzung des Maßes der Nutzung

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

- 3.1 Baugrenze I (bis 498,5m ü.NN - siehe textliche Festsetzungen)
 3.2 Baugrenze II (ab 498,5m ü.NN - siehe textliche Festsetzungen)
 3.3 Baugrenze für Terrassen/Balkone
 3.4 **a₇₅** abweichende Bauweise mit Längenbeschränkung auf 65m

4. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 (1) 4 BauGB u. §§ 12, 14 BauNVO)

4.1 St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

5. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)

5.1 anzapflanzender Einzelbaum

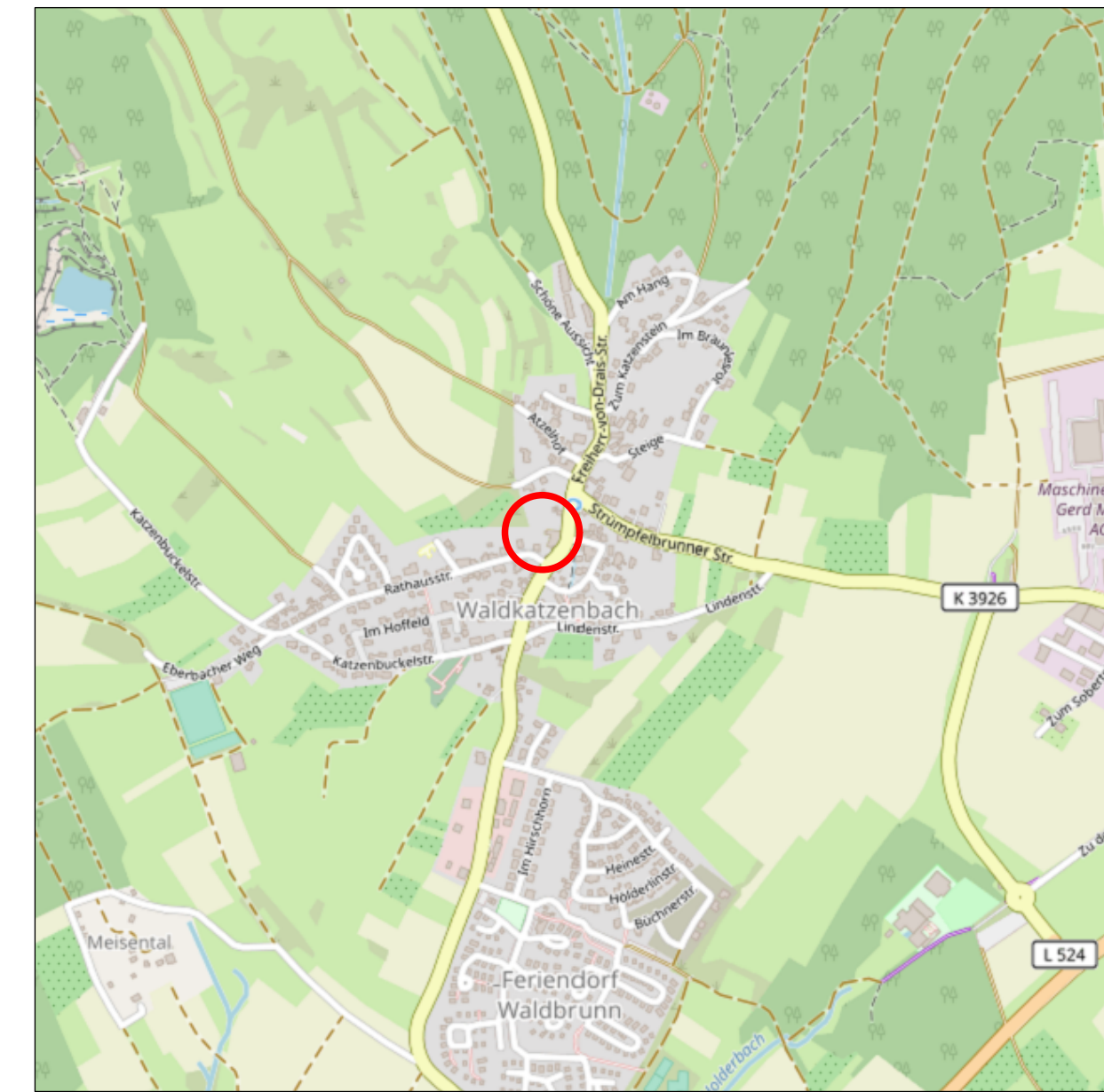
6. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

6.1 Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

7. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 7.1 bestehende Gebäude
 7.2 bestehende Flurstücksgrenzen
 7.3 geplanter Abriss von Gebäuden
 7.4 Umriss geplanter Bebauung (unverbindlich)
 7.5 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Anzahl der Vollgeschosse
Bauweise	maximale Gebäudehöhe in m ü.NN Dachform (FD=Flachdach, MD=Mansardendach, WD=Walmdach) 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		Partnerschaftsgesellschaft mbB	
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach		Fon 06261/9290-0		Fax 06261/9290-44	
info@ifk-mosbach.de		www.ifk-mosbach.de			
Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2a	
bearbeitet 06.06.2023	Gla		Projekt Nr.	3921	
gezeichnet 06.06.2023	Lan				

Gemeinde	Waldbrunn
Ortsteil	Waldkatzenbach
Projekt	Bebauungsplan Seniorenheim Waldbrunn
Planstand	Vorentwurf
Maßstab	1 : 500

Die Gemeinde:	
Waldbrunn, den	
Der Bürgermeister	