



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

## ZEICHENERKLÄRUNG

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

1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet

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

- 2.1 **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 **II** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
- 2.3 TH<sub>max</sub> = 4,5m maximal zulässige Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.4 FH<sub>max</sub> = 8,0m maximal zulässige Firsthöhe (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.5 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 GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

- 3.1 offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- 3.2 Baugrenze
- 3.3 Fistrichtung zwingend

### 4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

- 4.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
  - Fahrbahn
  - Verkehrsgrün
- 4.2 Wirtschaftsweg
- 4.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### 5. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 (1) 24 BauGB)

- 5.1 Lärmpegelbereich I nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
- 5.2 Lärmpegelbereich II nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
- 5.3 Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)

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

- 6.1 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- 6.2 zu erhaltender Einzelbaum

### 7. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

7.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

### 8. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 8.1 Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
- 8.2 bestehende Grenzen
- 8.3 bestehende Gebäude
- 8.4 bestehender Baum
- 8.5 Grenze des Geltungsbereichs bestehender Bebauungspläne
- 8.6 Wasserschutzgebiet mit Wasserschutzgebietszone III und IIIA: "Brunnen Heumatte, Eichwiesen, Kreuzäcker und Talmühle"
- 8.7 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	maximale Trauf- und Firsthöhen
Bauweise	Dachform (GD=geeignete Dächer), Dachneigung

Ausfertigung:  
Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 26.04.2021 überein.

Waldbrunn, den ..... Der Bürgermeister

(Siegel) .....

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

Datum	Zeichen	Gefertigt	Anlage	Za
14.04.2021	Gla			
gezeichnet	14.04.2021	Lan	Projekt Nr.	3411

Gemeinde **Waldbrunn**

Ortsteil **Mülben**

Projekt **Bebauungsplan**

# Auf der Höhe

Planstand **Satzung**

Maßstab **1 : 500**

Die Gemeinde:

Waldbrunn, den .....

Der Bürgermeister .....