



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 **1,2** maximal zulässige Geschossflächenzahl
 2.3 **II** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
 2.4 $TH_{max} = 6,5m$ maximal zulässige Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen)
 2.5 $FH_{max} = 11,5m$ maximal zulässige Firsthöhe (siehe textliche Festsetzungen)
 2.6 $EFH_{max} = 491,5m \text{ ü NN}$ festgesetzte maximale Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH_{max})

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. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

4.1 **Fahrbahn**

5. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

5.1 **private Grünfläche**

6. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)

6.1 **LR GDE** Leitungsrecht zur Regenwasserableitung zugunsten der Gemeinde Waldbrunn

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 Sträuchern**
 7.2 **Erhaltung Einzelbaum**

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

8.1 **Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans**

9. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 9.1 **Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Birken"**
 9.2 **bestehende Grenzen**
 9.3 **bestehende Gebäude**
 9.4 **Höhenlinien in 0,5 m-Schritten**
 9.5 **Füllschema der Nutzungsschablone:**

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	maximale Trauf- und Firsthöhen
	Dachform, 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



	Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2a
bearbeitet	01.12.2020	Lan		Projekt Nr.	3595
gezeichnet	01.12.2020	Lan / Jau			

Gemeinde **Waldbrunn**
 Ortsteil **Oberdielbach**
 Projekt **Bebauungsplan**
Birken - Erweiterung

Planstand **Entwurf**
 Maßstab **1 : 500**

Die Gemeinde:



Waldbrunn, den

Der Bürgermeister