



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 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 (SD=Satteldach, WD=Walmdach), Dachneigung

WA	II
0,4	1,2
E	TH _{max} =6,5m FH _{max} =11,5m SD, WD DN 30 - 45°

Ausfertigung:
Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 25.04.2022 überein.
Waldbrunn, den Der Bürgermeister
(Siegel)

KOMMUNALPLANUNG · TIEFBAU · STÄDTEBAU		INGENIEURE	
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak		Dipl.-Ing. Jürgen Glaser	
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein		Partnerschaftsgesellschaft mbB	
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	Datum	Zeichen	Gefertigt:
11.04.2022	11.04.2022	Lan	Lan / Jau
gezeichnet	11.04.2022	Lan / Jau	Anlage
			2a
			Projekt Nr.
			3595

Gemeinde **Waldbrunn**

Ortsteil **Oberdielbach**

Projekt **Bebauungsplan**

Birken - Erweiterung

Planstand **Satzung**

Maßstab **1 : 500**

Die Gemeinde:

Waldbrunn, den

Der Bürgermeister