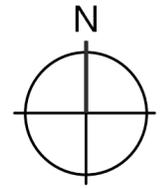
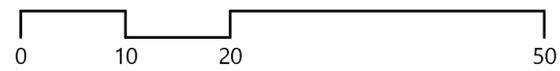


Ausfertigung:  
Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 25.04.2022 überein.

Waldbrunn, den ..... Der Bürgermeister  
(Siegel) .....

Planunterlage M 1:500 Stand 04/2020



Breitenfeld

## ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
  - 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet
- 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<sub>max</sub> = 6,5m maximal zulässige Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen)
  - 2.5 FH<sub>max</sub> = 11,5m maximal zulässige Firsthöhe (siehe textliche Festsetzungen)
  - 2.6 EFH<sub>max</sub>=491,5m ü NN festgesetzte maximale Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH<sub>max</sub>)
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
  - 3.1 **E** offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
  - 3.2 Baugrenze
- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
  - 4.1 Fahrbahn
- ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
  - 5.1 private Grünfläche
- GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)**
  - 6.1 **LR GDE** Leitungsrecht zur Regenwasserableitung zugunsten der Gemeinde Waldbrunn
- 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
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
  - 8.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 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

**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	Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2a
gezeichnet	11.04.2022	Lan		Projekt Nr.	3595

Gemeinde: **Waldbrunn**

Ortsteil: **Oberdielbach**

Projekt: **Bebauungsplan**

# **Birken - Erweiterung**

Planstand: **Satzung**

Maßstab: **1 : 500**

Die Gemeinde:

Waldbrunn, den .....

Der Bürgermeister .....