



# ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
  - 1.1 **MD** Dorfgebiet
- 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> = 6,5m** maximal zulässige Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen)
  - 2.4 **FH<sub>max</sub> = 11,5m** maximal zulässige Firsthöhe (siehe textliche Festsetzungen)
  - 2.5 **EFH<sub>max</sub> = 506,5m ü.NN** festgesetzte maximale Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH<sub>max</sub>)
- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
  - 3.1 offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
  - 3.2 Baugrenze
- 4. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
  - 4.2 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- 5. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
  - 5.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 6. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
  - 6.1 bestehende Grenzen
  - 6.2 bestehende Gebäude
  - 6.3 Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
  - 6.4 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	maximale Trauf- und Firsthöhen
Bauweise	Dachform (SD=Satteldach/WD=Walmdach), Dachneigung

<b>MD</b>	<b>II</b>
<b>0,4</b>	<b>TH<sub>max</sub> = 6,5m</b> <b>FH<sub>max</sub> = 11,5m</b>
	<b>SD, WD</b> <b>25° - 42°</b>

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
08.05.2023	Gta/Lan/Ste		Projekt Nr.	3450
gezeichnet	08.05.2023	Lan/Ste		

Gemeinde: **Waldbrunn**  
 Ortsteil: **Mülben**  
 Projekt: **Bebauungsplan**  
**Markgrafenstraße**  
 Planstand: **Satzung**  
 Maßstab: **1 : 500**

Die Gemeinde:  
 Waldbrunn, den  
 Der Bürgermeister



Ausfertigung:  
 Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 22.05.2023 überein.  
 Waldbrunn, den  
 (Siegel)      Der Bürgermeister

Planunterlage M 1:500 Stand 05/2017  
 0 10 20 50

