

SO _{SH}	
0,6	III
-	GH _{max} = 493,0m ü.NN
a ₇₅	FD/WD/MD 0 - 45°

SO _{SH}	
0,6	IV
-	GH _{max} = 497,5m ü.NN
a ₇₅	FD/WD/MD 0 - 45°

ZEICHENERKLÄRUNG

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

1.1 **SO_{SH}** Sonstiges Sondergebiet: Seniorenheim

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

- 2.1 **0,6** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 z.B. **III** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
- 2.3 z.B. $GH_{max} = 493,0m \text{ ü.NN}$ maximale Gebäudehöhe in Meter über Normal-Null (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.4 Abgrenzung des Maßes der Nutzung

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

- 3.1 Baugrenze I (bis 489,5m ü.NN - siehe textliche Festsetzungen)
- 3.2 Baugrenze II (ab 489,5m ü.NN - siehe textliche Festsetzungen)
- 3.3 Baugrenze für Terrassen/Balkone (gemäß Planeintrag)
- 3.4 **a₇₅** abweichende Bauweise mit Längenbeschränkung auf 75m

4. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 (1) 4 BauGB u. §§ 12, 14 BauNVO)

4.1 St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

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

5.1 anzapflanzender Einzelbaum

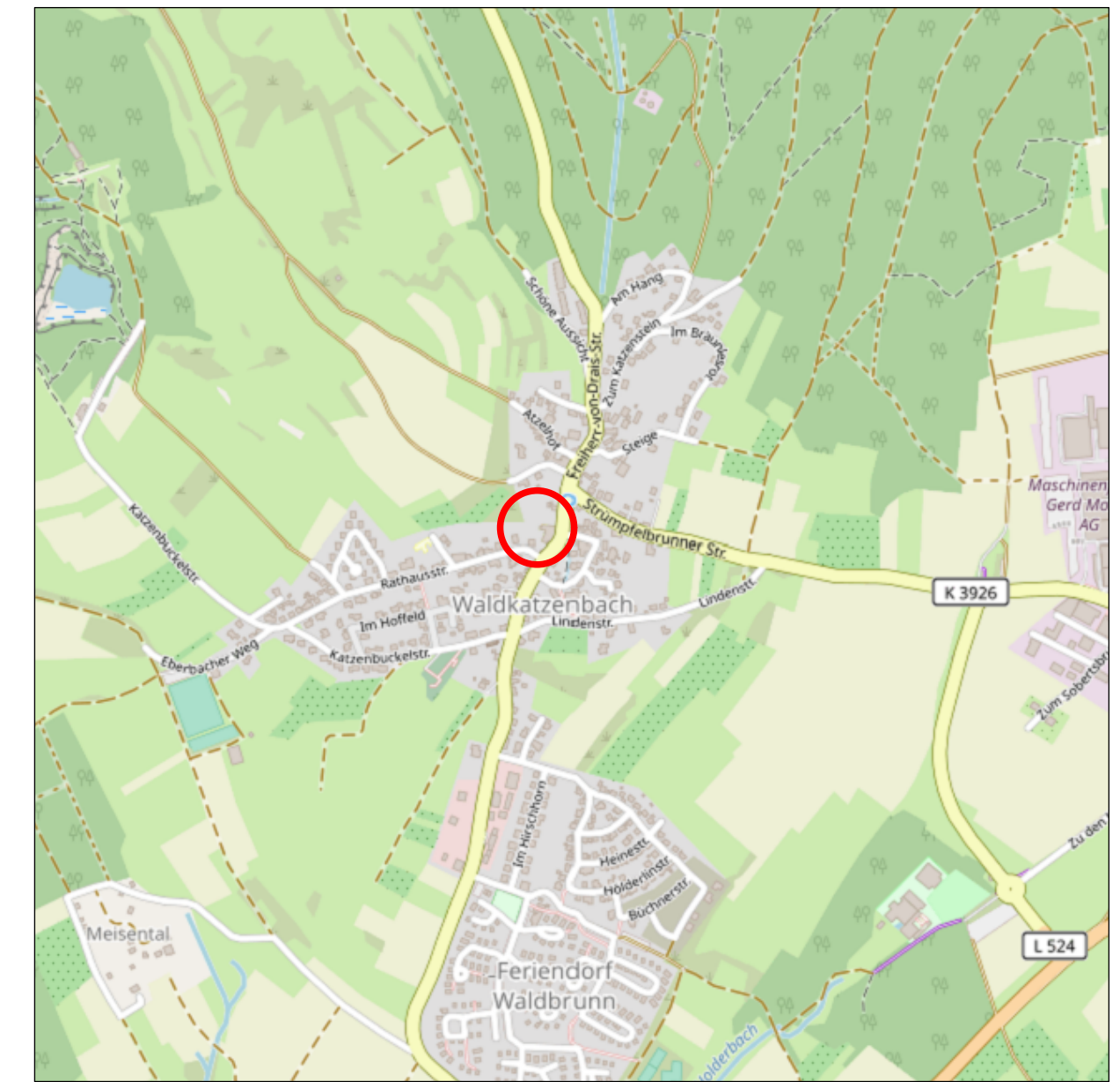
6. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

6.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

7. SONSTIGE PLANZEICHEN UND - DARSTELLUNGEN

- 7.1 bestehende Gebäude
- 7.2 bestehende Flurstücksgrenzen
- 7.3 geplanter Abriss von Gebäuden
- 7.4 Umriss geplanter Bebauung (unverbindlich)
- 7.5 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Anzahl der Vollgeschosse
Bauweise	maximale Gebäudehöhe in m ü.NN
	Dachform (FD=Flachdach, MD=Mansardendach, WD=Walmdach)
	Dachneigung



KOMMUNALPLANUNG - TIEFBAU - STÄDTEBAU			
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			
Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage
24.11.2023	Gla		2a
gezeichnet	Lan		Projekt Nr.
			3921

Gemeinde **Waldbrunn**

Ortsteil **Waldkatzenbach**

Projekt **Bebauungsplan
Seniorenheim
Waldbrunn**

Planstand **Entwurf**

Maßstab **1 : 500**

Die Gemeinde:

Waldbrunn, den _____

Der Bürgermeister _____

