



## 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 **II** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse  
 2.3 TH<sub>max</sub> = 6,7m maximal zulässige Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen)  
 2.4 FH<sub>max</sub> = 9,0m maximal zulässige Firsthöhe (siehe textliche Festsetzungen)  
 2.5  $\frac{z.B.}{EFH_{max}=491,5m \text{ ü. NN}}$  festgesetzte maximale Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH<sub>max</sub>)

2.6 - - - - Abgrenzung der festgesetzten max. Erdgeschossfußbodenhöhen und Parzellierungsvorschlag

### 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. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

- 4.1 Fahrbahn  
 Verkehrsgrün  
 4.2 Unterhaltungsweg / Grasweg  
 4.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### 5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

5.1 Öffentliche Grünfläche: Ausgleichsfläche

### 6. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)

- 6.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
 6.2 **1** Ausgleichsmaßnahme (siehe textliche Festsetzungen)

### 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 Bäumen  
 7.2 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

### 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 der Einbeziehungssatzung "Wilhelmstraße"  
 9.2 Höhenlinien in 0,5 m-Schritten  
 9.3 bestehende Grenzen  
 9.4 bestehende Gebäude  
 9.5 bestehender Baum  
 9.6 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	maximale Trauf- und Firsthöhen
Bauweise	Dachneigung

KOMMUNALPLANUNG - TIEFBAU - STÄDTEBAU		Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak		Dipl.-Ing. Jürgen Glaser	
berarbeitet		Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage
gezeichnet		09.09.2020	Gia		2a
		09.09.2020	Lan		Projekt Nr.
					3451

Gemeinde	Waldbrunn
Ortsteil	Weisbach
Projekt	Bebauungsplan <b>Wilhelmstraße - Erweiterung</b>
Planstand	Satzung
Maßstab	1 : 500

Die Gemeinde:	
Waldbrunn, den	
Der Bürgermeister	