



## 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  $EFH_{max} = 491,5m \text{ ü NN}$  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 GELTUNGSBEREICHES 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, 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



	Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2a
bearbeitet	01.12.2020	Lan		Projekt Nr.	3595
gezeichnet	01.12.2020	Lan / Jau			

Gemeinde **Waldbrunn**  
 Ortsteil **Oberdielbach**  
 Projekt **Bebauungsplan**  
**Birken - Erweiterung**

Planstand **Entwurf**  
 Maßstab **1 : 500**

Die Gemeinde:



Waldbrunn, den

Der Bürgermeister