

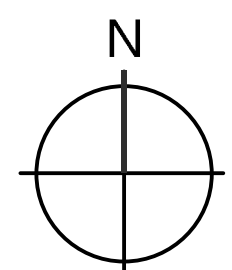
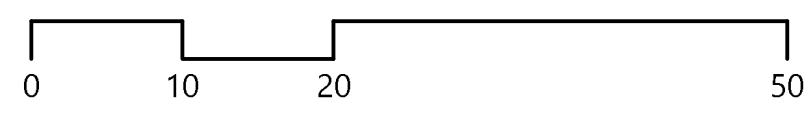
WA	II
0,4	1,0
o	FD, PD (max 5°) SD, WD (7 - 42°)
TH_{max} = 6,50m GH_{max} = 9,30m (sh. schriftl. Fests.)	

WA	III
0,4	1,0
o	FD, PD (max 5°) SD, WD (7 - 42°)
TH_{max} = 7,50m GH_{max} = 12,30m (sh. schriftl. Fests.)	

MI	II
0,5	1,0
o	SD, WD (30 - 45°)
TH_{max} = 6,50m GH_{max} = 9,30m (sh. schriftl. Fests.)	

MI	III
0,5	1,0
o	SD, WD (30 - 45°)
TH_{max} = 7,50m GH_{max} = 12,30m (sh. schriftl. Fests.)	

Planunterlage M 1:500 Stand 05/2016



ZEICHENERKLÄRUNG

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

- 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet
- 1.2 **MI** Mischgebiet

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

- 2.1 z.B. **0,5** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 z.B. **1,2** maximal zulässige Geschossflächenzahl
- 2.3 z.B. **III** maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse
- 2.4 z.B. **TH_{max} = 7,50m** maximale Traufhöhe
- 2.5 z.B. **GH_{max} = 10,25m** maximale Gebäudehöhe
- 2.6 unterer Bezugspunkt für die Bestimmung der Trauf- und Gebäudehöhe
- 2.7 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- 2.8 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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

- 3.1 offene Bauweise
- 3.2 Baugrenze
- 3.3 überbaubare Flächen für Garagen und Nebengebäude
- 3.4 überbaubare Flächen für Nebengebäude
- 3.5 Firstrichtung zwingend

4. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1) 10 BauGB)

- 4.1 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

5. WASSERFLÄCHEN SOWIE FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, FÜR HOCHWASSERSCHUTZANLAGEN UND FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)

- 5.1 Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (sh. schriftl. Festsetzungen)
- 5.2 Verdolung Wimmersbach

6. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)

- 6.1 Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Eberbach

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

- 7.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

8. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 8.1 Altlastenverdachtsfläche
- 8.2 bestehende Gebäude
- 8.3 bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
- 8.4 Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform (FD = Flachdach, PD = Pultdach, SD = Satteldach, WD = Walmdach), Dachneigung
maximale Traufhöhe, maximale Gebäudehöhe	

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	27.09.2018	Gla		Anlage	2a
gezeichnet	27.09.2018	Lan		Projekt Nr.	3173

Stadt: Eberbach
 Stadtteil: Eberbach
 Projekt: Bebauungsplan Nr. 21
Brunnengarten-Heuacker, 8. Änd.
 Planstand: Entwurf
 Maßstab: 1 : 500

Die Stadt:

Eberbach, den _____
 Der Bürgermeister _____