



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

- 4.1 **⊙** 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 **—** Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Birken"
- 6.2 **○** bestehende Grenzen
- 6.3 **▭** bestehende Gebäude
- 6.4 **—** Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
- 6.5 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

ifk INGENIEURE
Partnerschaftsgesellschaft mbB

bearbeitet	Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2a
gezeichnet	28.08.2020	Lan		Projekt Nr.	3595

Gemeinde: **Waldbrunn**

Ortsteil: **Oberdielbach**

Projekt: **Bebauungsplan**

Birken - Erweiterung

Planstand: **Vorentwurf**

Maßstab: **1 : 500**

Die Gemeinde:

Waldbrunn, den _____

Der Bürgermeister _____