



WA	II
0,4	TH _{max} =4,5m FH _{max} =8,0m
	GD 30° - 42°

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_{max} = 4,5m maximal zulässige Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.4 FH_{max} = 8,0m maximal zulässige Firsthöhe (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.5 EPL_{max}=518,75m festgesetzte maximale Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH_{max}) in m ü.NN
- 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 offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- 3.2 Baugrenze

4. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

- 4.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
 - Fahrbahn
 - Verkehrsgrün
- 4.2 Wirtschaftsweg
- 4.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 (1) 24 BauGB)

- 5.1 Lärmpegelbereich I nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
- 5.2 Lärmpegelbereich II nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
- 5.3 Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)

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

- 6.1 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- 6.2 zu erhaltender Einzelbaum

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

7.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

8. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 8.1 Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
- 8.2 bestehende Grenzen
- 8.3 bestehende Gebäude
- 8.4 bestehender Baum
- 8.5 Grenze des Geltungsbereichs bestehender Bebauungspläne
- 8.6 Wasserschutzgebiet mit Wasserschutzgebietszone III und IIIA: "Brunnen Heumatte, Eichwiesen, Kreuzäcker und Talmühle"
- 8.7 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	maximale Trauf- und Firsthöhen
Bauweise	Dachform (GD=geneigte Dächer), 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	Za
28.08.2020	Gla			
gezeichnet	28.08.2020	Lan	Projekt Nr.	3411

Gemeinde **Waldbrunn**
 Ortsteil **Mülben**
 Projekt **Bebauungsplan**
Auf der Höhe

Planstand **Vorentwurf**
 Maßstab **1 : 500**

Die Gemeinde:

Waldbrunn, den _____

Der Bürgermeister _____