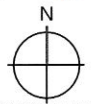




Gemeinde Waldbrunn, Ortsteil Schollbrunn



Planunterlage M 1:500 Stand 05/2017



Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
 - 2.1 **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
 - 2.2 **II** maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse
 - 2.3 **TH_{max} = 4,5 m** maximale Traufhöhe
 - 2.4 **FH_{max} = 8,0 m** maximale Firsthöhe
 - 2.5 **EPH_{max}** festgesetzte maximale Erdgeschossfußbodenhöhe (EPH_{max}) in m üNN
 - 2.6 - - - Abgrenzung der festgesetzten max. Erdgeschossfußbodenhöhen und Parzellierungsvorschlag
- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - 3.1 offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 - 3.2 Baugrenze
- 4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - 4.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
 - Fahrbahn
 - Privater Fußweg
 - 4.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 5. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 - 5.1 Öffentliche Grünfläche: Ausgleich
 - 5.2 Private Grünfläche: Gartenland
- 6. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)**
 - 6.1 Ungrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 6.2 Ausgleichsmaßnahme (siehe textliche Festsetzungen)
- 7. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - 7.1 Ungrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - 7.2 zu erhaltender Einzelbaum
- 8. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
 - 8.1 Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- 9. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
 - 9.1 bestehende Gebäude
 - 9.2 bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
 - 9.3 Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
 - 9.4 Grenze des Landschaftsschutzgebietes "Neckartal II mit Koppenbachtal, Weisbachtal und Seebachtal"
 - 9.5 Bestehender Stromendmast (Versetzung möglich)
 - 9.6 Füllschema der Nutzungsschablone:

| | |
|---------------------------|---------------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl (GRZ) | maximale Traufhöhe (TH) |
| Bauweise | maximale Firsthöhe (FH) |
| | Dachform (Gib- geneigte Dächer) |
| | Dachneigung |

| | | |
|---|------------|---------|
| KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STADTBAU | | |
| Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser | | |
| Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner | | |
| Eisenbahnstraße 20, 74611 Mailsbach • Fax 06201502090 • Fax 062015020944 • info@ifk-mailsbach.de • www.ifk-mailsbach.de | | |
| Datum | Zeichnen | Geprüft |
| 07.06.2021 | Lan/Rei | |
| gezeichnet | 07.06.2021 | Jou/Rei |
| Anlage | | 2a |
| Projekt Nr. | | 2462 |

| | |
|-----------|-------------------------------------|
| Gemeinde | Waldbrunn |
| Ortsrat | Schollbrunn |
| Projekt | Bebauungsplan Brühlstraße |
| Planstand | Entwurf |
| Maßstab | 1 : 500 |

| | |
|-------------------|--|
| Die Gemeinde: | |
| Waldbrunn, den | |
| Der Bürgermeister | |