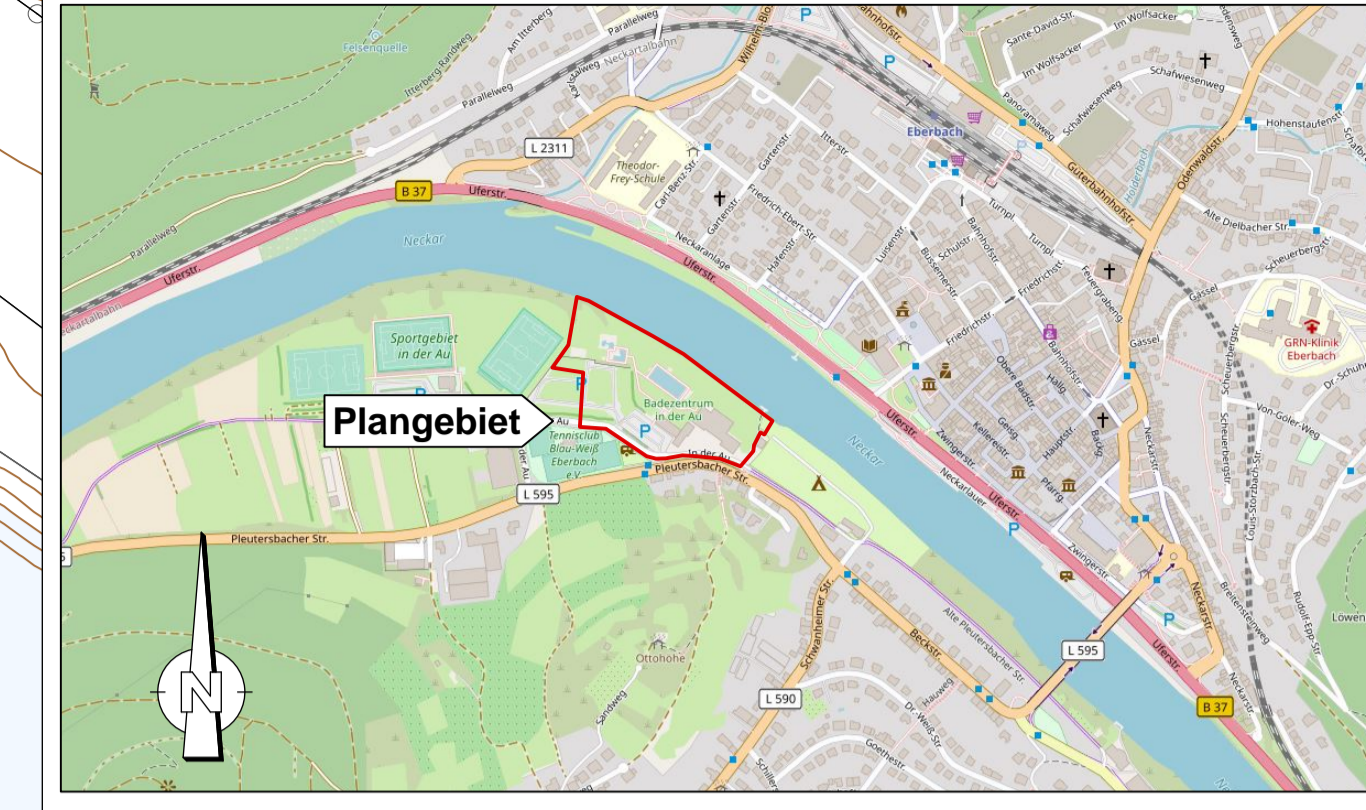


ÜBERSICHTSPLAN



ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
 - 1.1 **0,6** maximal zulässige Grundflächenzahl
 - 1.2 z.B. GH = 8,5 m maximale Gebäudehöhe (siehe textliche Festsetzungen)
 - 1.3 B=128,5 m ü. NHN Bezugshöhe für Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull (siehe textliche Festsetzungen)
- 2. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - 2.1 abweichende Bauweise (offene Bauweise mit maximaler Gebäudelänge von 150 m)
 - 2.2 Baugrenze
- 3. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (§ 9 (1) 4 BauGB u. § 12 BauNVO)**
 - 3.1 Umgrenzung von Flächen für Schwimmbecken
- 4. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 (1) 5 BauGB)**
 - 4.1 Fläche für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Hallenbad
- 5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - 5.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
 - Fahrbahn
 - Öffentliche Parkfläche
 - Marktplatz/Festplatz
 - Verkehrsgrün (Symboleintrag bei großen Flächen)
 - Gehweg/Fuß- und Radweg
 - 5.2 Fußgängerbrücke

6. GRÜNLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

- 6.1 Öffentliche Grünfläche: Freibad

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

- 7.1 zuerhaltender Einzelbaum
- 7.2 Umgrenzung von Flächen für den Erhalt von Bäumen und/oder Sträuchern

8. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (6a) BauGB)

- 8.1 Flächenausbreitung bei 50-jährlichem Hochwasser (HQ₅₀)
- 8.2 Flächenausbreitung bei 100-jährlichem Hochwasser (HQ₁₀₀)
- 8.3 Flächenausbreitung bei Extrem-Hochwasser (HQ_{Extrem})
- 8.4 Wasserschutzgebiet Zone III/IIIA " Br. Gew. Au, Ohrsbr./Humperqu, Eberbach-Neckarwimmersb. "
- 8.5 Landschaftsschutzgebiet " Neckartal II - Eberbach "
- 8.6 Nach § 32 NatSchG besonders geschütztes Biotop

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

- 9.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

10. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 10.1 Höhenlinien in 1,0 m-Schritten
- 10.2 bestehende Grenzen
- 10.3 bestehende Gebäude
- 10.4 geplanter Gebäudeabbruch
- 10.5 Geltungsbereich Bebauungsplan "Nr. 57 Sport und Erholungsgebiet Au"
- 10.6 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	-
Grundflächenzahl (GRZ)	-
maximale Gebäudehöhe	Bauweise

KOMMUNALPLANUNG - TIEFBAU - STÄDTBAU
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner
Partnerschaftsgesellschaft mbH
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ifk-mosbach.de • www.ifk-mosbach.de

bearbeitet	Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2a
05.07.2023	Gla				
gezeichnet	05.07.2023	Ber		Projekt Nr.	3905

Stadt: Eberbach
Stadtteil: Neckarwimmersbach
Projekt: Bebauungsplan
Nr. 57 Sport und Erholungsgebiet Au - 1. Teiländerung
Planstand: **Entwurf**
Maßstab: 1 : 500

Die Stadt:
Eberbach, den _____
Der Bürgermeister _____

