



ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (3) 1 BauGB)**
 - 1.1 **SO_{SH}** Sonstiges Sondergebiet: Seniorenheim
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
 - 2.1 **0,6** maximal zulässige Grundflächenzahl
 - 2.2 **III** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
 - 2.3 **2-B** $h_{max} = 40,00\text{m}$ maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalnull (siehe jeweilige Festsetzungen)
 - 2.4 **---** Abgrenzung des Maßes der Nutzung
- 3. BAUWEISE ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (3) 2 BauGB)**
 - 3.1 **---** Baugrenze I (für 498 Sm u.Nt) - siehe textliche Festsetzungen
 - 3.2 **---** Baugrenze II (ab 498 Sm u.Nt) - siehe textliche Festsetzungen
 - 3.3 **---** Baugrenze für Terrassen/Balkone
 - 3.4 **---** abweichende Bauweise mit Langenbeschränkung auf 6Sm
- 4. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 (1) 4 BauGB u. §§ 12, 14 BauNVO)**
 - 4.1 **St** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- 5. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - 5.1 **○** anzupflanzender Einzelsaum
- 6. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
 - 6.1 **---** Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 7. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
 - 7.1 **---** bestehende Gebäude
 - 7.2 **---** bestehende Flurstücksgrenzen
 - 7.3 **---** geplanter Abriss von Gebäuden
 - 7.4 **---** Umrisse geplanter Bebauung (unveränderlich)
 - 7.5 **---** Fußschemata der Nutzungsschöpfung

Art der landlichen Nutzung	
sonnig (ein- und mehrf.)	Anzahl der Vollgeschosse
	maximale Gebäudehöhe in m über NN
Bauweise	Ein- oder Mehrfamilienhaus, Einfamilienhaus, Doppelhaus



KOMMUNALPLANUNG · TIEFBAU · STADTBAU
 Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
 Dipl.-Ing. Dipl.-Wirtsch.-Ing. Stellen Leibert
 Beratende Ingenieure und Freier Stadtplaner
 Unternehmens- und Bauplanung, Raumplanung, Baurecht, Baugenehmigungen, Bauleistungsüberwachung, Bauplanung, Bauphysik, Baupreisermittlung, Baupreisermittlung, Baupreisermittlung

Projekt	Waldbrunn	Standort	Waldbrunn
Bestand	Bebauungsplan	Art	U
Gepl. Maßstab	1:500	Projekt Nr.	15/23

Gemeinde: **Waldbrunn**
 Ortsteil: **Waldkatzenbach**
 Zweck: **Bebauungsplan**
Seniorenheim Waldbrunn
 Stand: **Vorentwurf**
 Maßstab: **1 : 500**

Der Entwurf ist Eigentum der Ingenieurbüro Lysak & Glaser
 Der Entwurf ist Eigentum der Ingenieurbüro Lysak & Glaser