



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 **z.B. III** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse

2.3 **GH_{max} = 11,0m** maximale Gebäudehöhe (s. textl. Fests.)

2.4 **—●—●—** Abgrenzung unterschiedliche Anzahl der Vollgeschosse und Gebäudehöhe

2.5 **z.B. [B=153,0 m ü. NN]** festgelegte Bezugsebene (B) in Meter ü. NN (s. textl. Fests.)

2.6 **×××** Abgrenzung unterschiedlicher Bezugsebenen
- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**

3.1 **a_{75m}** abweichende Bauweise bis 75 m Länge (s. text. Fests.)

3.2 **—** Baugrenze für das EG und 1. OG

3.3 **—** Baugrenze für das 1. UG, EG und 1. OG

3.4 **—** Baugrenze für das 3. UG, 2. UG, 1. UG, EG, 1. OG und 2. OG

3.5 **—** Baugrenze für das 3. UG, 2. UG, 1. UG, EG, 1. OG, 2. OG und 3. OG
- 4. NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN (§ 9 (1) 4 BauGB)**

4.1 **SuCa** Umgrenzung von Flächen für oberirdische Stellplätze und Carports

4.2 **Fa** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen: Fahrradstellplätze (unterirdisch)

4.3 **Ab** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen: Standplätze für Abfallbehälter (unterirdisch)
- 5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**

5.1 **▲ — ▲** Einfahrtsbereich
- 6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. (1) 15 BauGB)**

6.1 **■** Private Grünfläche
- 7. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN (§ 9 (1) 17 BauGB)**

7.1 **■** Flächen für Aufschüttungen (siehe textliche Fests.)
- 8. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 21 BauGB)**

8.1 **LR GDE** Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Zwingenberg zur Abwasserentsorgung
- 9. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 (1) 24 BauGB)**

9.1 **LA1** Fassaden, an denen fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen erforderlich werden (s. textl. Fests.)

9.2 **LA2** Fassaden, an denen schutzwürdige Räume i.S.d. DIN 4109-2018 eine natürliche Belüftung jeweils von einer Raumseite ohne Richtwertüberschreitung aufweisen müssen (s. textl. Fests.)
- 10. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**

10.1 **○** Anpflanzung Einzelbaum

10.2 **■** Fläche für das Anpflanzen von Sträuchern (siehe textl. Fests.)

10.3 **■** Fläche für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern (siehe textl. Fests.)
- 11. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**

11.1 **■** Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 12. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**

12.1 **—** Höhenlinien in 0,5 m-Schritten

12.2 **■** bestehende Gebäude

12.3 **■** geplantes Gebäude (Darstellung unverbindlich)

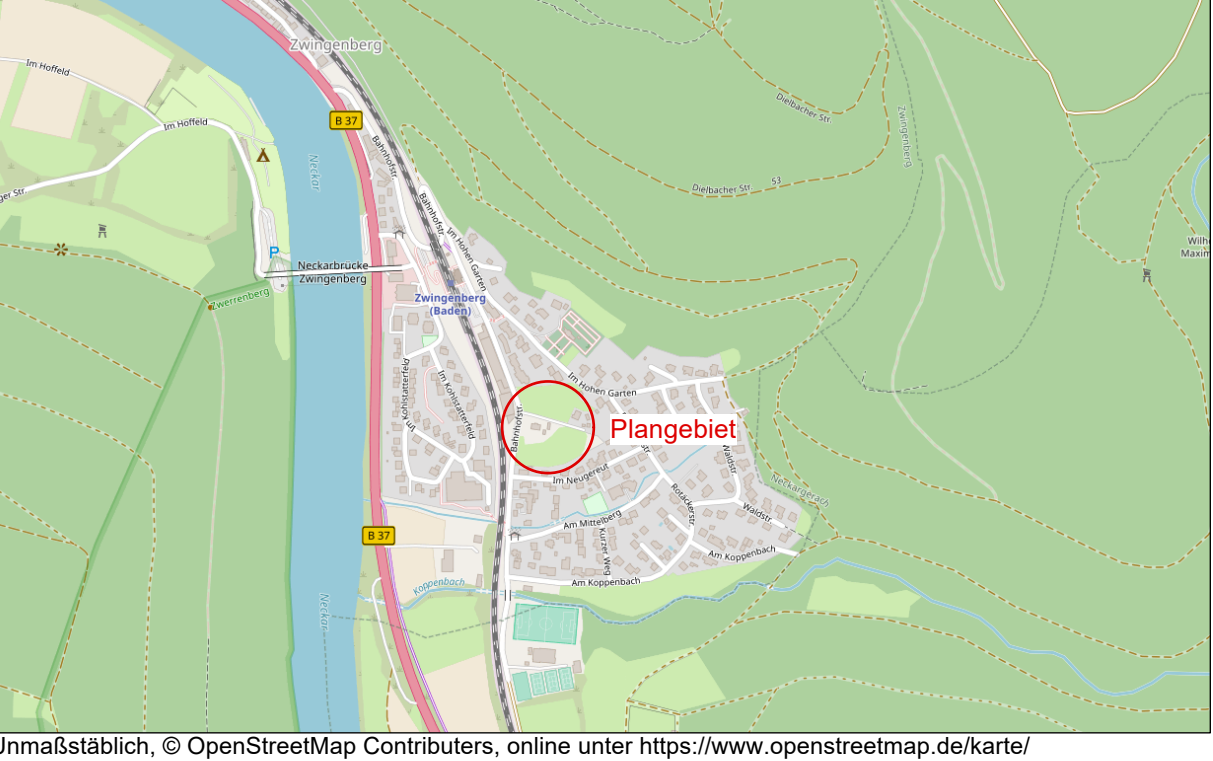
12.4 **■** geplanter Gebäudeabbruch

12.5 **—○—** bestehender Mischwasserkanal (Lage nachrichtlich)

12.6 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
maximale Gebäudehöhe in Metern	Dachform (FD = Flachdach) und Dachneigung (DN)

ÜBERSICHTSKARTE (Grundlage: OpenStreetMap, Juni 2023) **Anlage 1:**



Unmaßstäblich, © OpenStreetMap Contributors, online unter <https://www.openstreetmap.de/karte/>

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

bearbeitet	Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2a
gezeichnet	05.09.2025	Gla/Haf		Projekt Nr.	3754

Gemeinde

Projekt

Planstand

Maßstab

Zwingenberg

Bebauungsplan

Bahnstraße

Entwurf

1 : 500

Die Gemeinde:

Zwingenberg, den

Der Bürgermeister