

| | |
|------------|----------------------------|
| WA | II |
| 0,4 | GH_{max}=8m |
| | |

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** maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse
 2.3 **GH_{max}=8m** maximale Gebäudehöhe ab Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)
 2.4 z.B. **EFH_{max}=481m** maximale Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)

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. VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

- 4.1 Wirtschaftsweg
 4.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)

- 5.1 geplanter Entwässerungsgraben

6. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)

- 6.1 Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Waldbrunn
 - zum Bau und zur Erhaltung von Entwässerungsgräben zur Außengebietsentwässerung
 - für den bestehenden Regenwasserkanal

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

- 7.1 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

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

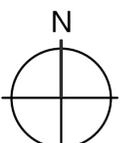
- 8.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

9. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 9.1 geplante Neuparzellierung (unverbindlich)
 9.2 Bebauungsvorschlag
 9.3 bestehende Gebäude
 9.4 bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
 9.5 RW-Kanal (nachrichtlich)
 9.6 Höhenlinien in 0,5m-Schritten
 9.7 Füllschema der Nutzungsschablone:

| | |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl (GRZ) | GH _{max} =max. Gebäudehöhe |
| Bauweise | |

Planunterlage M 1:500 Stand 05/2017



Ausfertigung:

Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 27.02.2020 überein.

Waldbrunn, den Der Bürgermeister

(Siegel)

| | | | | | |
|--|---------|---|-------------|--|--|
| KOMMUNALPLANUNG - TIEFBAU - STÄDTEBAU | | Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak | | Dipl.-Ing. Jürgen Glaser | |
| Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein | | Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner | | ifk INGENIEURE Partnerschaftsgesellschaft mbB | |
| Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach | | Fon 06261/9290-0 | | Fax 06261/9290-44 | |
| info@ifk-mosbach.de | | www.ifk-mosbach.de | | | |
| Datum | Zeichen | Gefertigt: | Anlage | 2a | |
| bearbeitet 05.02.2020 | Lan | | Projekt Nr. | 3410 | |
| gezeichnet 05.02.2020 | Lan | | | | |

Gemeinde **Waldbrunn**
 Ortsteil **Weisbach**
 Projekt **Bebauungsplan
Wagenweg**
 Planstand **Satzung**
 Maßstab **1 : 500**

Die Gemeinde:
 Waldbrunn, den
 Der Bürgermeister