

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}=483m** maximale Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, 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 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)

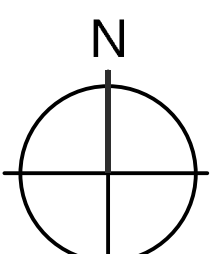
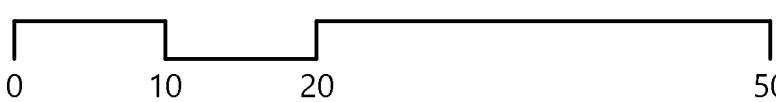
- 8.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

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 mbH	
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

