

## 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 **TH<sub>max</sub>=4,5 m** maximale Traufhöhe (siehe textl. Festsetzungen)
- 2.4 **FH<sub>max</sub>=10,5 m** maximale Firsthöhe (siehe textl. Festsetzungen)

### 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

- 3.1 offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.2 Baugrenze

### 4. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 (1) 4 BauGB u. §§ 12, 14 BauNVO)

4.1 Flächen für überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen

### 5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

- 5.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
  - Fahrbahn
  - Öffentliche Parkfläche
  - Verkehrsgrün (Symboleintrag bei großen Flächen)
  - Gehweg
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Radweg
- 5.2 private Verkehrsfläche
- 5.3 Wirtschaftsweg
- 5.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### 6. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

6.1 Private Grünfläche

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

7.1 Entwässerungsgraben

### 8. MIT GEH-, FAHR- und LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 21 BauGB)

- 8.1 Geh- und Fahrrecht zugunsten des hinterliegenden Grundstücks (Flst. Nr. 970/1)
- 8.2 Leitungsrecht zur Wasserversorgung zugunsten der Gemeinde Waldbrunn
- 8.3 Leitungsrecht zur Regenwasserableitung zugunsten der Gemeinde Waldbrunn

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

- 9.1 anzupflanzender Einzelbaum (siehe textl. Festsetzungen)
- 9.2 zu erhaltender Einzelbaum
- 9.3 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

### 10. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (6) BauGB)

10.1 Anbaubeschränkung gemäß § 22 StrG

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

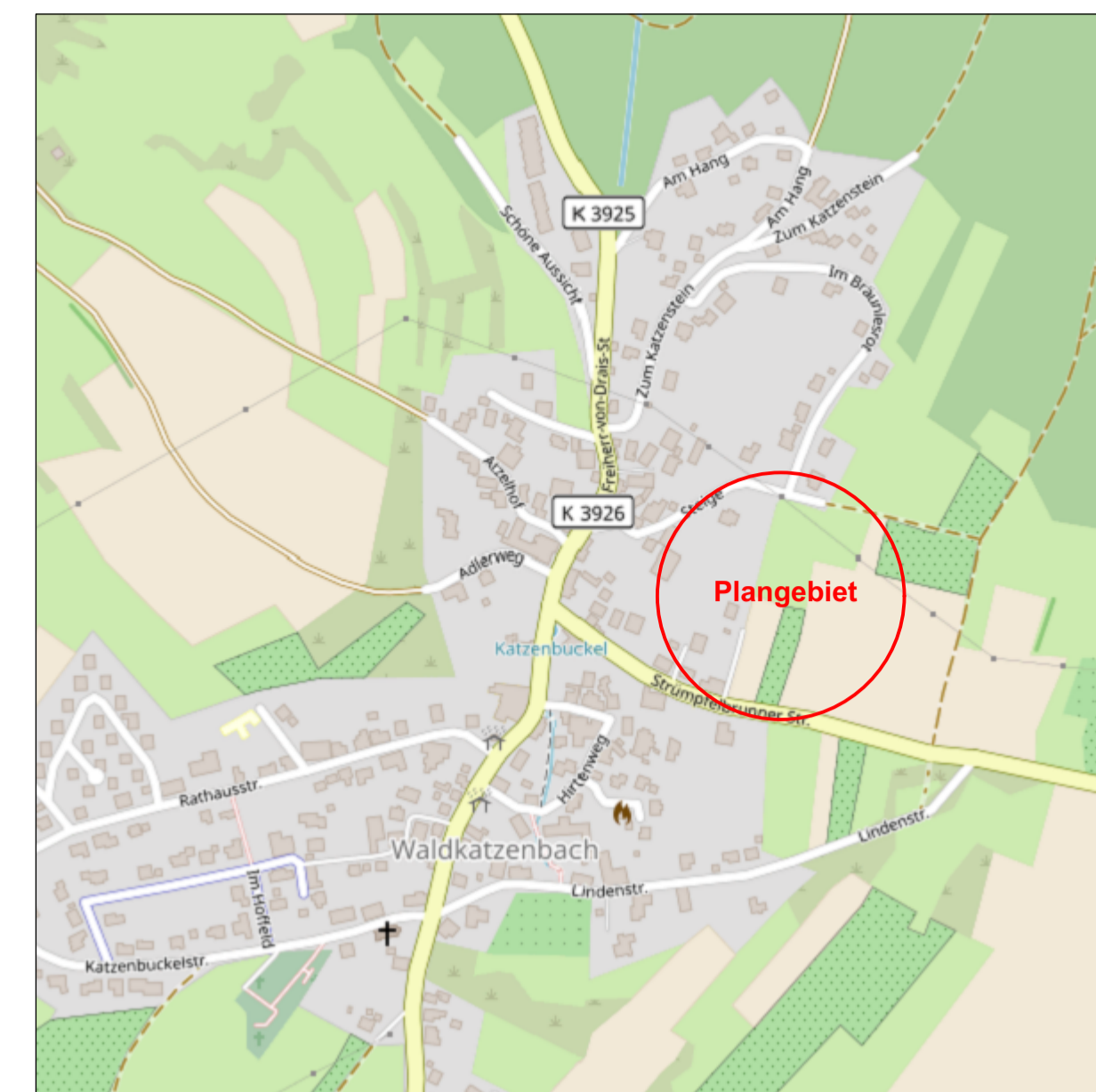
11.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

### 12. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 12.1 geplante Neuparzellierung (unverbindlich)
- 12.2 bestehende Gebäude
- 12.3 bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
- 12.4 gepl. Regenwasserableitung (offen / verdolt)
- 12.5 best. Regenwasserkanal (verdolt)
- 12.6 best. Mischwasserkanal
- 12.7 best. Mittelspannungsfreileitung
- 12.8 best. Wasserversorgungsleitung
- 12.9 Höhenlinien in Meter ü.NN in 0,5m-Schritten

12.10 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	TH <sub>max</sub> =max. Traufhöhe FH <sub>max</sub> =max. Firsthöhe
Bauweise	Dachform (SD=Saaleisensch) Dachneigung



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		Partnerschaftsgesellschaft mbB	
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			
Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage
02.05.2024	Lan		2a
gezeichnet	02.05.2024	Lan	Projekt Nr. 3884

Gemeinde **Waldbrunn**  
 Ortsteil **Waldkatzenbach**  
 Projekt **Bebauungsplan Bräunlesrot II**  
 Planstand **Vorentwurf**  
 Maßstab **1 : 500**

Die Gemeinde:  
 Waldbrunn, den  
 Der Bürgermeister