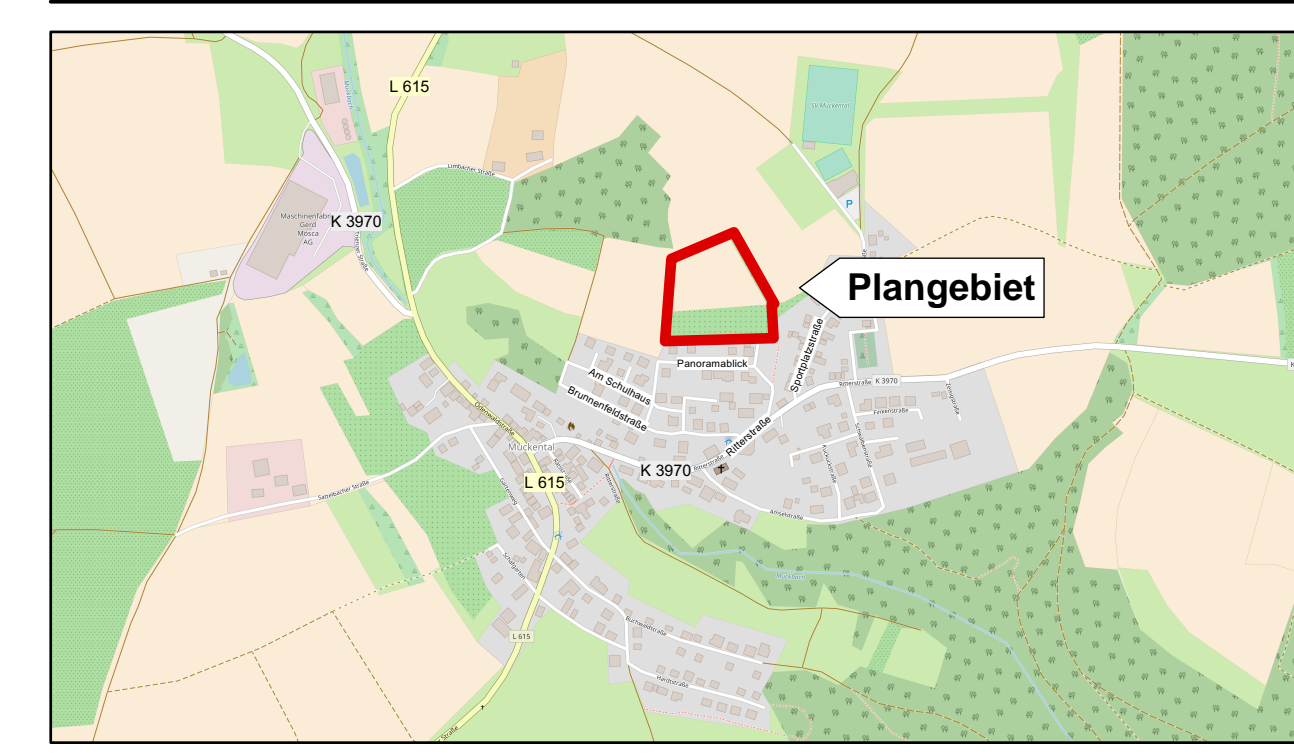


ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
 - 2.1 **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
 - 2.2 **0,7** maximale zulässige Geschossflächenzahl
 - 2.3 **II** maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse
 - 2.4 **TH = 5,50 m** maximale Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen)
 - 2.5 **FH = 9,50 m** maximale Firsthöhe (siehe textliche Festsetzungen)
 - 2.3 **[EFH=280,75m]** maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (s. textl. Festsetzungen)
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - 3.1 **E** offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 - 3.2 **---** Baugrenze
- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - 4.1 **B** Fahrbahn (Aufteilung unverbindlich)
 - P** öffentliche PKW-Stellplätze
 - V** Verkehrsgrün (Symboleintrag bei großen Flächen)
 - F** Gehweg/Fußweg
 - 4.2 **---** Wirtschaftsweg
 - 4.3 **---** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN (§ 9 (1) 12 BauGB)**
 - 5.1 **U** Geplante Umspannstation
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 - 6.1 **G** Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Ausgleich, Außengebietsentwässerung, Regenrückhaltung
- FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)**
 - 7.1 **RSB** Regenrückhaltebecken
 - 7.2 **---** Außengebietsentwässerung
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)**
 - 8.1 **---** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 8.2 **1** Maßnahmen 1 bis 3 (siehe textliche Festsetzungen)
- BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - 9.1 **○** anzupflanzender Einzelbaum
 - 9.2 **○** Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - 9.3 **●** zu erhaltender Einzelbaum
- FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS (§ 9 (1) 26 BauGB)**
 - 10.1 **---** Flächen für Abgrabungen
 - 10.2 **---** Flächen für Aufschüttungen
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
 - 11.1 **---** Geltungsbereich
 - 11.2 **BA 2 BA 1** Grenze der geplanten Bauabschnitte
- SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
 - 12.1 **---** geplante Neuparzellierung (unverbindlich)
 - 12.2 **---** Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
 - 12.3 **---** bestehende Grenzen
 - 12.4 **---** bestehende Gebäude
 - 12.5 **○** bestehender Baum
 - 12.6 **---** geplantes Regenrückhaltebecken
 - 12.7 **---** Geltungsbereichsgrenze Bebauungsplan Brunnenfeld III
 - 12.8 **---** Abgrenzung der im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Wohnbaufläche
 - 12.9 **Füllschema der Nutzungsschablone:**

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GRZ)
max. Traufhöhe (TH)	Bauweise
max. Firsthöhe (FH)	
Dachneigung (DN)	

ÜBERSICHTSPLAN (Auszug aus der TK 25.000, ohne Maßstab)



Ausfertigung:
 Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 27.02.2023 überein.
 Elztal, den 02.03.2023
 Der Bürgermeister

KOMMUNALPLANUNG · TIEFBAU · STÄDTEBAU		iFK INGENIEURE	
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak		Dipl.-Ing. Jürgen Glaser	
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein		Partnerschaftsgesellschaft mbH	
Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner			
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach · Fon 06261/9290-0 · Fax 06261/9290-44 · info@iik-mosbach.de · www.iik-mosbach.de			
bearbeitet	Datum	Zeichen	Gefertigt:
14.02.2023	14.02.2023	Gla/Ber	Anlage 2a
gezeichnet	Datum	Ber	Projekt Nr.
14.02.2023	14.02.2023		3179

Gemeinde: **Elztal**
 Ortsteil: **Muckental**
 Projekt: **Bebauungsplan Brunnenfeld IV**
 Planstand: **Satzung**
 Maßstab: **1 : 500 (im Original)**

Die Gemeinde:
 Elztal, den 02.03.2023
 Der Bürgermeister

