



<b>WA</b>	<b>II</b>
<b>0,4</b>	<b>0,7</b>
TH = max. 6,5 m FH = max. 11,0 m	
DN = 0° bis 48°	

<b>WA</b>	<b>II</b>
<b>0,4</b>	<b>0,7</b>
TH = max. 6,5 m FH = max. 11,0 m	
DN = 0° bis 48°	

### ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
  - 1.1 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=28,75m]** maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (s. textl. Festsetzungen)
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
  - 3.1 offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
  - 3.2 Baugrenze
- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
  - 4.1 Fahrbahn  
 öffentliche PKW-Stellplätze  
 Verkehrsgrün (Symboleintrag bei großen Flächen)  
 Gehweg/Fußweg
  - 4.2 Wirtschaftsweg
  - 4.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- FLÄCHEN FÜR VERSÖRGUNGSANLAGEN (§ 9 (1) 12 BauGB)**
  - 5.1 Geplante Umspannstation
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
  - 6.1 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 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 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 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)	

Planunterlage M 1:500 Stand 02/2017



### ÜBERSICHTSPLAN (Auszug aus der TK 25.000, ohne Maßstab)



Ausfertigung:  
Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom \_\_\_\_\_ überein.  
Elztal, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister  
(Siegel) \_\_\_\_\_

KOMMUNALPLANUNG · TIEFBAU · STÄDTEBAU			
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak	Dipl.-Ing. Jürgen Glaser	Partnerschaftsgesellschaft mbH	
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:
10.04.2024	10.04.2024	Gla/Ber	Anlage 2a
gezeichnet	Mosbach	Ber	Projekt Nr. 3179

Gemeinde: Elztal  
Ortsteil: Muckental  
Projekt: Bebauungsplan Brunnenfeld IV  
Planstand: Entwurf (ergänzendes Verfahren nach § 215a BauGB)  
Maßstab: 1 : 500 ( im Original )

Die Gemeinde:  
Elztal, den \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister \_\_\_\_\_

