

NUTZUNGSSCHABLONEN

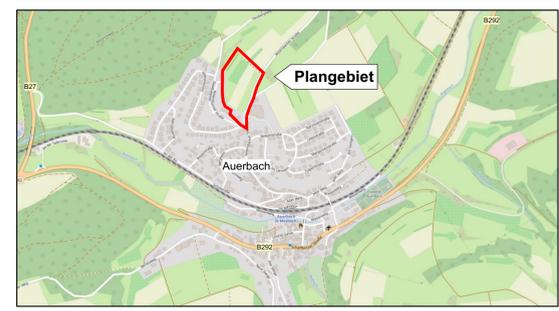
1		2		3	
WA	II	WA	II	WA	II
0,4	0,7	0,4	0,7	0,4	0,8
TH = max. 4,5 m FH = max. 9,0 m	ED	TH = max. 6,5 m FH = max. 11,0 m	ED	TH = max. 7,0 m FH = max. 12,0 m	E
DN = 0° bis 48°	2 WE	DN = 0° bis 48°	2 WE	DN = 0° bis 48°	6 WE

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 z.B. **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
 - 2.2 z.B. **0,7** maximal zulässige Geschossflächenzahl
 - 2.3 z.B. **II** maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse
 - 2.4 z.B. TH = 6,5m maximale Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen)
 - 2.5 z.B. FH = 11,0m maximale Firsthöhe (siehe textliche Festsetzungen)
 - 2.6 Abgrenzung unterschiedlicher Zahl der zulässigen Wohneinheiten
 - 2.7 z.B. EFH = 273,7m maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (s. textl. Festsetzungen)
 - 2.8 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zur maximal zulässigen EFH-Höhe (entspricht der geplanten Neuparzellierung)
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - 3.1 z.B. offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 - 3.2 Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - 4.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
 - Fahrbahn
 - Öffentliche Parkfläche
 - Verkehrsgrün (Symboleintrag bei großen Flächen)
 - Gehweg/Fuß- und Radweg
 - 4.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN (§ 9 (1) 12 BauGB)**
 - 5.1 Geplante Umspannungstation
 - 5.2 Sammelstandort für Abfallbehälter
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 - 6.1 Öffentliche Grünfläche
- BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - 7.1 anzupflanzender Einzelbaum
 - 7.2 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - 7.3 zu erhaltender Einzelbaum
- SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (6) BauGB)**
 - 8.1 Nach § 32 NatSchG besonders geschütztes Biotop
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
 - 9.1 Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
 - 10.1 geplante Neuparzellierung (unverbindlich)
 - 10.2 Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
 - 10.3 bestehende Gebäude
 - 10.4 bestehender Baum
 - 10.5 geplante Straßenböschungen
 - 10.6 Geltungsbereichsgrenze Bebauungsplan Brunnenfeld III
 - 10.7 im FNP enthaltene geplante Wohnbaufläche
 - 10.8 Schmutzwasserkanal
 - 10.9 Regenwasserkanal
 - 10.10 Transportwasserleitung der Gemeinde Elztal (wird im Bereich des Plangebietes verlegt)
 - 10.11 geplante Schmutzwasserableitung
 - 10.12 geplante Regenwasserableitung
 - 10.13 Füllschema der Nutzungsschablone:

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

ÜBERSICHTSPLAN (Auszug aus OpenStreetMap, ohne Maßstab)



Ausfertigung:
Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 14.10.2019 überein.
Elztal, den _____ Der Bürgermeister
(Siegel) Marco Eckl

KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTBAU
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner
Eisenbahnstraße 26, 74521 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ik-mosbach.de • www.ik-mosbach.de

bearbeitet	01.10.2019	Zeichner	Glaser	Gefertigt:	Anlage	2a
gezeichnet	01.10.2019	Ber			Projekt Nr.	3178

Gemeinde **Elztal**
Ortsteil **Auerbach**
Projekt **Bebauungsplan Oberer Wirbelbach**
Planstand **Satzung**
Maßstab **1 : 500 (im Original)**

Die Gemeinde:
Elztal, den _____
Der Bürgermeister, Marco Eckl

