



### Flächenbilanz

Gesamtfläche	1,73 ha	100,0 %
Nettobauland	12.824 m <sup>2</sup>	74,3 %
Wohnbaugebiet	12.824 m <sup>2</sup>	74,3 %
Verkehrsfläche	2.712 m <sup>2</sup>	15,7 %
Fahrbahn (inkl. Parkplätze)	2.221 m <sup>2</sup>	12,9 %
Gehweg	132 m <sup>2</sup>	0,8 %
Verkehrsgrün	76 m <sup>2</sup>	0,4 %
Wirtschaftsweg	283 m <sup>2</sup>	1,6 %
Öffentliche Grünfläche / Ausgleich	1.704 m <sup>2</sup>	9,9 %
Versorgungsflächen (Trafostation)	21 m <sup>2</sup>	0,1 %
Bauplätze	21	
Durchschnittliche Bauplatzgröße	610 m <sup>2</sup>	

- ### LEGENDE
- BEBAUUNG**
- Bestehende Gebäude
  - Geplante Gebäude
- VERKEHR / ERSCHLIESSUNG**
- Fahrbahnflächen
  - Parken
  - Geh- und Fußwege
  - Wirtschaftsweg
  - Verkehrsgrün
- GRÜNORDNUNG / FREIFLÄCHEN**
- Zufahrten/Zugänge
  - Neuanpflanzungen auf den Baugrundstücken / in den öffentlichen Flächen
  - Öffentliche Grünfläche / Ausgleichsfläche
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN**
- Flurstücksgrenzen - Bestand
  - Vorschlag zur Neuparzellierung
  - Abgrenzung des Bebauungsplans
  - mögliche Bauabschnitte
  - geplanter Graben zur Außengebietsentwässerung
  - Waldabstand (30 m)
  - Wald
  - Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
  - Höhenlinien in 1,0 m-Schritten
  - im FNP enthaltene geplante Wohnbaufläche
  - Geplante Umspannstation

**KOMMUNALPLANUNG · TIEFBAU · STÄDTEBAU**

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak      Dipl.-Ing. Jürgen Glaser  
 Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

**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:	Anlage	3
gezeichnet	09.09.2022	Ber		Projekt Nr.	3179
	09.09.2022	Jau			

Gemeinde **Elztal**

Ortsteil **Muckental**

Projekt **Bebauungsplan  
Brunnenfeld IV**

Plan **Städtebaulicher Entwurf**

Maßstab **1 : 500 ( im Original )**

Die Gemeinde:

Elztal, den

Der Bürgermeister

