



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 **III** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
 2.2 **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
 2.3 $GH_{max} = 12,00\text{ m}$ maximale Gebäudehöhe (siehe textliche Festsetzungen)
 2.4 $B=278,50\text{ m u. NN}$ Bezugshöhe für max. Gebäudehöhe (s. textl. Festsetzungen)
 2.5 Abgrenzungslinie des Maßes der Nutzung

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

3.1 offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 3.2 Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

4.1 Straßenverkehrsflächen (Aufteilung unverbindlich)
 4.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 4.3 Ein- und Ausfahrtbereich
 4.4 Fläche für Stellplätze

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

5.1 zu erhaltender Einzelbaum
 5.2 anzupflanzender Einzelbaum

6. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (6a) und (6) BauGB)

6.1 Flächenausbreitung bei 100-jährlichem Hochwasser (HQ_{100})
 6.2 Flächenausbreitung bei Extrem-Hochwasser (HQ_{Extrem})
 6.3 gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 33 NatSchG (Quelle: LUBW)

7. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

7.1 Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

8. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 8.1 bestehende Gebäude
- 8.2 geplante Neuparzellierung (unverbindlich)
- 8.3 bestehender Fahrbahnrand
- 8.4 bestehende Parzellierung ALK Stand 04/2019
- 8.5 geplante Flurstücksgrenzen (laufende Flurbereinigung)
- 8.6 Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Herlich-Steige
- 8.7 Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Herlich
- 8.8 Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
- 8.9 Bereich der Teilaufhebung der Bebauungspläne "Herlich-Steige" und "Herlich"
- 8.10 **Füllschema der Nutzungsschablonen:**

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
maximale Gebäudehöhe (GH_{max})	Max. Wohneinheiten
Dachform Dachneigung	

KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTBAU
 Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
 Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblin
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	2
bearbeitet 18.12.2023	Gla/Ste		Projekt Nr.	3695
gezeichnet 18.12.2023	Jau/Ste			

Gemeinde
 Ortsteil
 Projekt
 Planstand
 Maßstab

Schefflenz
Mittelschefflenz
 Bebauungsplan
Mittelstraße

Vorentwurf
1 : 500

Die Gemeinde:

Schefflenz, den

Der Bürgermeister