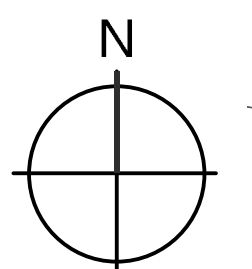
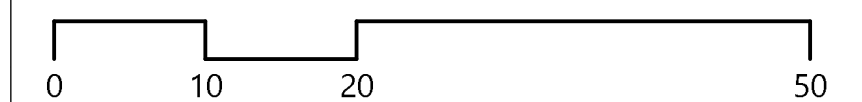




MI	III
0,4	a _{60m}
GH _{max} = 14,0 m	SD = 20-30° FD = 0-5°

Planunterlage M 1:500 Stand 02/2019



Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1 **MI** Mischgebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)

2.1 **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
 2.2 **III** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
 2.3 GH_{max} = 14,00 m maximale Gebäudehöhe (siehe textliche Festsetzungen)
 2.4 **B=288,00m o. NN** Bezugshöhe für max. Gebäudehöhe (s. textl. Festsetzungen)

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

3.1 Baugrenze
 3.2 **a_{60m}** abweichende Bauweise mit Längenbeschränkung auf 60 m

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

4.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 4.3 Fläche für Stellplätze

5. HAUPTVER- UND ENTSORGUNGLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

5.1 bestehender Mischwasserkanal (Lage nachrichtlich)
 5.2 bestehender Regenwasserkanal (Lage nachrichtlich)
 5.3 bestehendes Glasfaserkabel/Telefonleitung (Lage nachrichtlich)

6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

6.1 Private Grünfläche

7. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)

7.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 7.2 Ausgleichsmaßnahme (siehe textliche Festsetzungen)

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

8.1 anzupflanzender Einzelbaum
 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

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

9.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans
 9.2 Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans "Viehweg"
 9.3 Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans "Lücke"

10. SONSTIGE PLANZEICHEN, DARSTELLUNGEN UND HINWEISE

10.1 bestehende Parzellierung ALK Stand 02/2019
 10.2 umliegende Bestandsgebäude
 10.3 Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
 10.4 projektiertes Seniorenwohnheim + Tagespflege
 10.5 geplante Hoffläche und Zugang
 10.6 Fahrbahnrand
 10.7 bestehende Regenwasserableitung Außengebiet
 10.8 **RW** Regenwasserableitung Außengebiet
 10.9 geplante Einleitung Regenwasser in Verdolung
 10.10 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
maximale Gebäudehöhe (GH _{max})	Dachform (SD= Satteldach, FD= Flachdach) Dachneigung

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@ik-mosbach.de • www.ik-mosbach.de

IK INGENIEURE
Partnerschaftsgesellschaft mbH

Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2a
12.01.2022	Gla/Ste		Projekt Nr.	3575
gezeichnet	12.01.2022	Ste		

Gemeinde **Schefflenz**
 Ortsteil **Mittelschefflenz**
 Projekt **Bebauungsplan**
Wohnen und Pflegen
 Planstand **Satzung**
 Maßstab **1 : 500**

Die Gemeinde:

Schefflenz, den _____

Der Bürgermeister _____

