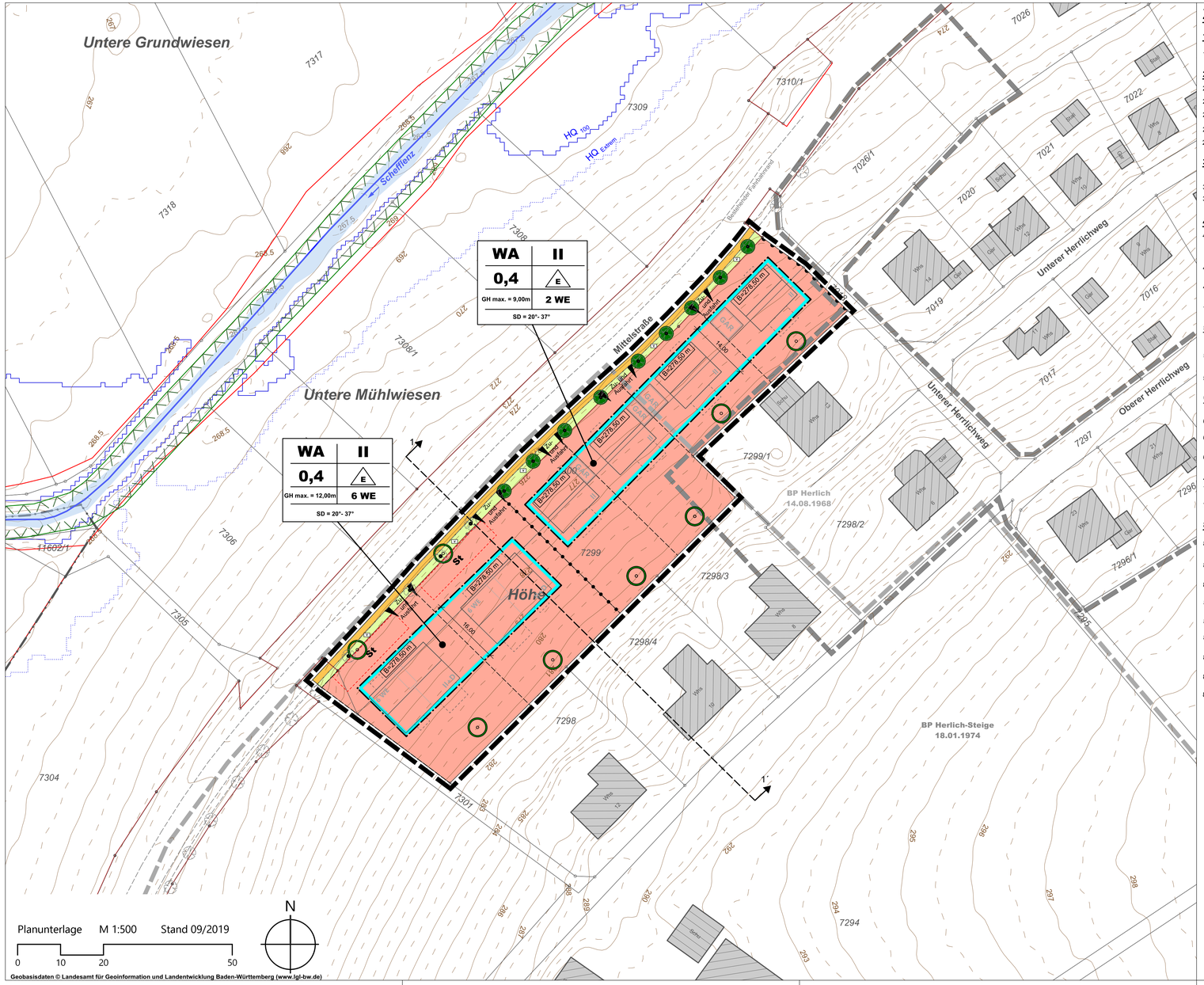

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

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 II — maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse

2.2 0,4 — maximal zulässige Grundflächenzahl

2.3 GH_{max} = 12,00 m — maximale Gebäudehöhe (siehe textliche Festsetzungen)

2.4 [B=278,50m ü. NN] — Bezugshöhe für max. Gebäudehöhe (s. textl. Festsetzungen)

2.5 Abgrenzungslinie des Maßes der Nutzung

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

3.1 E — offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

3.2 Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

4.1 Straßenverkehrsflächen (Aufteilung unverbindlich)

V — Verkehrsgrün bestehender Gehweg

4.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

4.3 Ein- und Ausfahrtbereich

4.4 ST — 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 HQ_{100} — Flächenausbreitung bei 100-jährlichem Hochwasser (HQ_{100})

6.2 HQ_{Extrem} — Flächenausbreitung bei Extrem-Hochwasser (HQ_{Extrem})

6.3 gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 33 NatSchG (Quelle: LUBW)

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

7.1 Grenze des Geltungsbereichs 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 Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Herlich-Steige

8.7 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Herlich

8.8 Höhenlinien in 0,5 m-Schritten

8.9 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
maximale Gebäudehöhe (GH_{max})	Max. Wohneinheiten
Dachform 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@ifk-mosbach.de • www.ifk-mosbach.de
IFK INGENIEURE Partnerschaftsgesellschaft mbB

	Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2
bearbeitet	10.01.2022	Gla/Ste			
gezeichnet	10.01.2022	Jau/Ste		Projekt Nr.	3695

Gemeinde: Schefflenz

Ortsteil: Mittelschefflenz

Projekt: Bebauungsplan

Mittelstraße

Planstand: Vorentwurf

Maßstab: 1 : 500

Die Gemeinde:

GEMEINDE SCHEFFLENZ

Schefflenz, den

Der Bürgermeister