

ZEICHENERKLÄRUNG

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

1.1 **GE** Gewerbegebiet

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

- 2.1 **I** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
- 2.2 **0,8** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.3 $GH_{max} = 8,00\text{ m}$ maximale Gebäudehöhe (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.4 $B=270,50\text{m u. NN}$ Bezugshöhe für max. Gebäudehöhe (s. textl. Festsetzungen)

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

- 3.1 **o** offene Bauweise
- 3.2 **—** Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

- 4.1 Straßenverkehrsflächen (Aufteilung unverbindlich)
 - LV** Verkehrsgrün
- 4.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 4.3 Ein- und Ausfahrtbereich

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

- 5.1 **—** bestehender Schmutzwasserkanal (Lage nachrichtlich)
- 5.2 **—** bestehender Regenwasserkanal (Lage nachrichtlich)
- 5.3 bestehende Stromleitung 1 KV-Kabel (Lage nachrichtlich)
- 5.4 bestehende Versorgungsleitung Wasser (Lage nachrichtlich)
- 5.5 bestehende Anschlussleitung Gas (Lage nachrichtlich)
- 5.6 bestehende Telekommunikationsleitung Telekom (Lage nachrichtlich)

6. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)

- 6.1 **LR SW** Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Schefflenz zur Entwässerung (Schmutzwasser)
- 6.2 **LR V** Leitungsrecht zugunsten der Telekom zur Versorgung (Telekommunikationsleitung)

7. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

- 7.1 **■** Private Grünfläche

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

- 8.1 **□** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 8.2 **◇** Ausgleichsmaßnahme (siehe textliche Festsetzungen)

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

- 9.1 **□** Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

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

- 10.1 **HQ₁₀₀** Flächenausbreitung bei 100-jährlichem Hochwasser (HQ₁₀₀)
- 10.2 **HQ_{extrem}** Flächenausbreitung bei Extrem-Hochwasser (HQ_{extrem})
- 10.3 **□** gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 33 NatSchG (Quelle: LUBW)

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

- 11.1 **—** Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

12. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 12.1 **□** bestehende Gebäude
- 12.2 **—** Abstand 20 m zur Landstraße L 526 gem. StrG
- 12.3 **—** bestehender Fahrbahnrand
- 12.4 **○** bestehende Parzellierung ALK Stand 04/2019
- 12.5 **—** geplante Flurstücksgrenzen (laufende Flurbereinigung)
- 12.6 **—** Grenze des Geltungsbereichs der Abrundungssatzung Mittelschefflenz
- 12.7 **—** Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
- 12.8 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
maximale Gebäudehöhe (GH _{max})	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

bearbeitet	03.03.2021	Zeichen	Glar/Ste	Gefertigt:	Anlage	2a
gezeichnet	03.03.2021	Ste			Projekt Nr.	3471

Gemeinde
Schefflenz

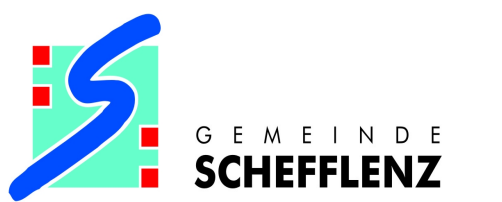
Ortsteil
Mittelschefflenz

Projekt
**Bebauungsplan
Zeilweg**

Planstand
Satzung

Maßstab
1 : 500

Die Gemeinde:



Schefflenz, den _____

Der Bürgermeister _____

Planunterlage M 1:500 Stand 09/2019

