



Ausfertigung:
Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 20.05.2019 überein.

Walldürn, den 21.05.2019
Der Bürgermeister
Markus Günther
Bürgermeister



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 **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 **II** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
- 2.3 TH_{max}=7,5 m maximale Traufhöhe (siehe textl. Festsetzungen)
- 2.4 FH_{max}=10,5 m maximale Firsthöhe (siehe textl. Festsetzungen)

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

- 3.1 offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- 3.2 Baugrenze

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

4.1 zu erhaltender Einzelbaum

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

5.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

6. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 6.1 bestehende Gebäude
- 6.2 Flurstücksgrenzen Bestand
- 6.3 Aus Planungsunterlagen nachgetragenes geplantes Gebäude
- 6.4 Kulturdenkmal: Hochkreuz - sog. "Schöner Herrgott" (nachrichtlich)
- 6.5 Kulturdenkmal: Grünerdarran (nachr.)
- 6.6 Flächenausbreitung bei HQ 100
- 6.7 Flächenausbreitung bei HQ extrem
- 6.8 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	max. Traufhöhe max. Firsthöhe
Bauweise	Dachform und Dachneigung
max. Anzahl der Wohneinheiten	

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	2a
gezeichnet	14.02.2019	Gla		Projekt Nr.	3322

Stadt: **Walldürn**
 Stadtteil: **Altheim**
 Projekt: **Bebauungsplan**
 Im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB
Schaltalweg

Plan: **Satzung**
 Maßstab: **1 : 500**

Die Stadt:
 Walldürn, den 21.05.2019
 Der Bürgermeister

 Markus Günther
 Bürgermeister

