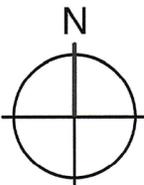


Planunterlage M 1:500 Stand 10/2019



Ausfertigung:  
 Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 25.05.2020 überein.  
 Waldürn, den 26.05.2020  
 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 **GH<sub>max</sub>=8,5 m** maximale Gebäudehöhe (siehe textl. Festsetzungen)
- 2.4 **EFH=380,5m** festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe (siehe textl. Festsetzungen)

### 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. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

- 4.1 Straßenverkehrsfläche
- Fahrbahn

### 5. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

- 5.1 **■** private Grünfläche: Zweckbestimmung Ausgleich und Gebietseingrünung

### 6. MIT GEH-, FAHR- und LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 21 BauGB)

- 6.1 **---** Leitungsrecht zur Stromversorgung (20kV-Leitung) zugunsten der Stadtwerke Waldürn

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

- 7.1 **○** Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (siehe textl. Festsetzungen)
- 7.2 **○** anzupflanzender Einzelbaum (siehe textl. Festsetzungen)
- 7.3 **●** zu erhaltender Einzelbaum

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

- 8.1 **---** Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

### 9. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 9.1 **▨** bestehende Gebäude
- 9.2 **○** bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
- 9.3 **○** Höhenlinien in 0,5m-Schritten
- 9.4 **---** geplante Bebauung (unverbindlich)
- 9.5 **---** Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	max. Gebäudehöhe
Bauweise	Dachform SD=Satteldach / KWWD=Kippel/waltdach 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		ifk INGENIEURE Partnerschaftsgesellschaft mbH	
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach		Fon 06281/9290-0		Fax 06281/9290-44	
info@ifk-mosbach.de		www.ifk-mosbach.de			
bearbeitet	Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2a
gezeichnet	17.03.2020	Gla	<i>J. Glaser</i>	Projekt Nr.	3511

Stadt: Waldürn  
 Gemarkung: Gerolzahn  
 Projekt: Bebauungsplan  
 Im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB  
**Schloßgartenstraße**  
**- Flurstück 4396**  
 Planstand: Satzung  
 Maßstab: 1 : 500

Die Stadt:  
 Waldürn, den 25.05.2020  
 Der Bürgermeister  
 Markus Günther  
 Bürgermeister