Ausfertigung:

Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 25.06.2018 überein.

Walldürn, den 26.06.18

(Siegel)

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}=6,5 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 E offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

3.2 Baugrenze

4. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

4.1 Private Grünfläche: Zweckbestimmung Ausgleich und Gebietseingrünung

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

5.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

5.2 1 Ausgleichsmaßnahme (siehe textliche Festsetzungen)

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

6.1 G&F Geh- und Fahrrecht zur Bewirtschaftung des Restflurstücks 2036 und des Flurstücks 2037 zugunsten des jeweiligen Eigentümers

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 Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

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 Flurstücksgrenzen Bestand

9.3 Geltungsbreich Bebauungsplan "Dörrwiesen I"

9.4 Aus Planungsunterlagen nachgetragenes geplantes Gebäude

9.5 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., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Beratende Ingenieure und freie Stadtplaner

Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ifk-mosbach.de • www.ifk-mosbach.de

	Datum	Zeichen
bearbeitet	25.06.2018	Gla
gezeichnet	25.06.2018	Jau

Gefertigt:

Anlage 2a

Projekt Nr. 3218

Stadt: Walldürn

Stadtteil: Hornbach

Projekt: Bebauungsplan
Im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB

Dörrwiesen I - Erweiterung

Plan: Satzung

Maßstab: 1 : 500

Die Stadt:

Walldürn, den 25.06.18

Der Bürgermeister
Markus Günther
Bürgermeister