



| | |
|-----|---------------|
| MI | II |
| 0,4 | 0,8 |
| - | a |
| - | DN max 30° |

| | |
|-----|--------------------------|
| WA | III |
| 0,4 | 1,2 |
| - | a _{125m} |
| - | FD=0-5° GD=min 20° |
| - | TH _{max} =11,0m |

| | |
|-----|---------------|
| WA | II |
| 0,4 | 0,8 |
| - | ED |
| - | DN min 20° |

| | |
|-----|-------------------------|
| MI | II |
| 0,4 | 0,8 |
| - | ED |
| - | DN min 10° |
| - | TH _{max} =6,0m |

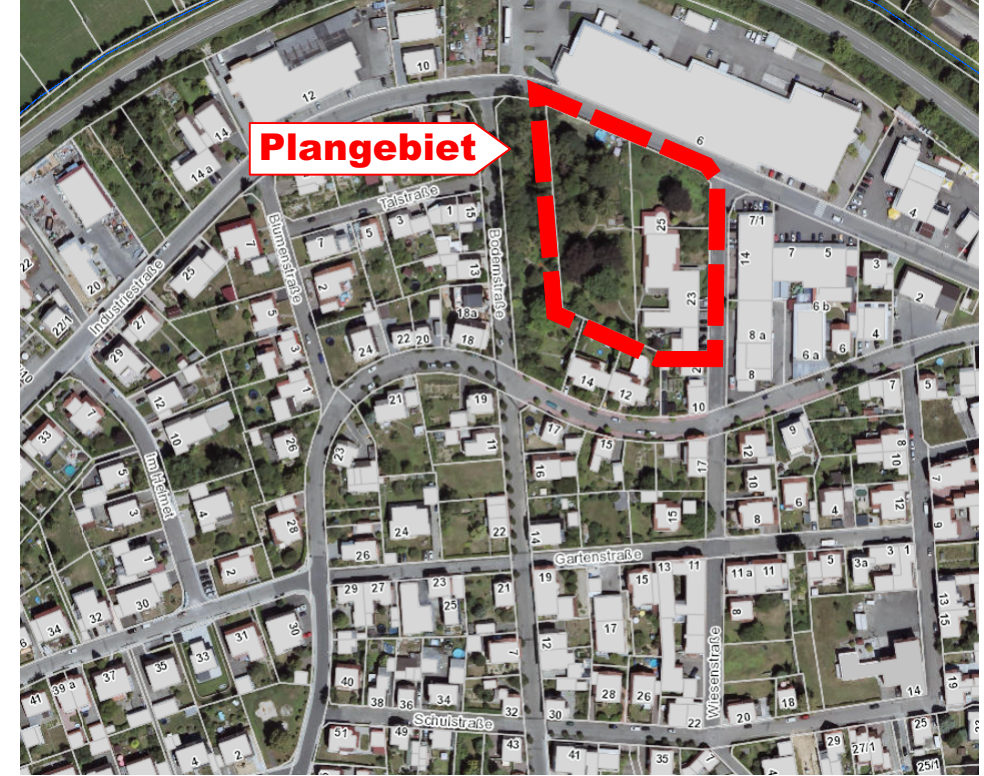
ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
 - 2.1 **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
 - 2.2 **III** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
 - 2.3 **1,2** maximal zulässige Geschossflächenzahl
 - 2.4 **TH_{max}=11,0 m** maximale Traufhöhe
 - 2.5 **—•••—** Abgrenzungslinie des Maßes der Nutzung
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - 3.1 **—•••—** Baugrenze
 - 3.2 **a_{125m}** abweichende Bauweise mit Längenbeschränkung auf 125 m
 - 3.3 **st** Fläche für Stellplätze
 - 3.4 **↔** Hauptfirstrichtung zwingend
- BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - 4.1 **○** anzupflanzender Einzelbaum
 - 4.2 **●●●●** Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 - 4.3 **●** zu erhaltender Einzelbaum
- VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 5 (2) Nr. 6 und (4) BauGB)**
 - Hier: Objektgebundener Schallschutz (Schallschutzklasse 3)
- RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
 - 6.1 **—•••—** Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung "In der Au bis Breites Helmet"
 - 6.2 **—•••—** Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans "In der Au bis Breites Helmet"
- SONSTIGE PLANZEICHEN, DARSTELLUNGEN UND HINWEISE**
 - 7.1 **○** bestehende Parzellierung ALK Stand 03/2020
 - 7.2 **▨** umliegende Bestandsgebäude
 - 7.3 **□** projektierte Erweiterung/ Umbau Pflegeheim
 - 7.4 **—•••—** Fahrbahnrand
 - 7.5 **▨** geplanter Abriss
 - 7.6 **—•••—** bestehende Baugrenze Bebauungsplan "In der Au bis breites Helmet"
 - 7.7 **□** Hier: Projektgebundener Schallschutz (Schallschutzklasse 3) Bebauungsplan "In der Au bis breites Helmet"
 - 7.8 **HO_{Extrem}** Flächenausbreitung bei Extrem-Hochwasser (HO_{Extrem})
 - 7.9 **Füllschema** der Nutzungsschablone:

| | |
|----------------------------------|---|
| Art der baulichen Nutzung | Anzahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl |
| Baumassenzahl | Bauweise |
| Max. Zahl der Wohnung je Gebäude | Dachform + Dachneigung (FD=Flachdach, GD=Geneigte Dächer) |
| | maximale Traufhöhe |

Geänderte oder ergänzte Festsetzungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan "In der Au bis breites Helmet" sind in rot dargestellt!

ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage LUBW, unmaßstäblich)

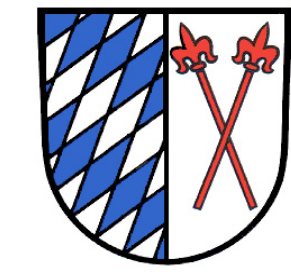


KOMMUNALPLANUNG - TIEFBAU - STÄDTEBAU
 Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
 Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
 Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner
 Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ifk-mosbach.de • www.ifk-mosbach.de

| | | | | |
|-----------------------|---------|------------|-------------|------|
| Datum | Zeichen | Gefertigt: | Anlage | 2a |
| bearbeitet 26.04.2021 | Gla/Ste | | Projekt Nr. | 3561 |
| gezeichnet 26.04.2021 | Ste | | | |

Gemeinde: **Eschelbronn**
 Ortsteil: **Eschelbronn**
 Projekt: **Bebauungsplan**
In der Au bis Breites Helmet
- 2. Änderung
 Planstand: **Satzung**
 Maßstab: **1 : 500**

Die Gemeinde:
 Eschelbronn, den
 Der Bürgermeister



Planunterlage M 1:500 Stand 03/2020

