



## 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 Abgrenzungslinie des Maßes der Nutzung

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

3.1 Baugrenze  
 3.2 Baugrenze  
 3.3 offene Bauweise, Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig  
 3.4 offene Bauweise, Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig  
 3.5 offene Bauweise  
 3.6 Fläche für Garagen

### 4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

4.1 private Verkehrsfläche

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

5.1 Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung "Kirchwiesen"  
 5.2 Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans "Kirchwiesen"

### 6. SONSTIGE PLANZEICHEN, DARSTELLUNGEN UND HINWEISE

6.1 bestehende Parzellierung ALK Stand 03/2019  
 6.2 umliegende Bestandsgebäude  
 6.3 geplante Neuparzellierung (unverbindlich)  
 6.4 bestehende "Abgrenzungslinie des Maßes der Nutzung" des Bebauungsplanes "Kirchwiesen"  
 6.5 bestehende Festsetzung "Umgebung der Flächen für Vorkehrungen zum Lärmschutz"  
 6.6 Flächenausbreitung bei Extrem-Hochwasser (HQ<sub>Extrem</sub>)  
 6.7 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
max. Anzahl der Vollgeschosse	Maximale Wandhöhe
Dachform + Dachneigung (PD=Pultdach, WD=Walmdach, KWD= Krüppelwalmdach, TD= Tonnendach)	

## ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage LUBW, unmaßstäblich)



Geänderte oder ergänzte Festsetzungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Kirchwiesen" sind in rot dargestellt!

KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU		INGENIEURE	
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak		Dipl.-Ing. Jürgen Glaser	
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein		Partnerschaftsgesellschaft mbB	
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:
29.06.2022	29.06.2022	Gla/Ste	Anlage 2a
gezeichnet	29.06.2022	Ste	Projekt Nr. 3685

Gemeinde: Eschelbronn  
 Ortsteil: Eschelbronn  
 Projekt: Bebauungsplan Kirchwiesen - 1. Änderung  
 Planstand: Entwurf  
 Maßstab: 1 : 500

Die Gemeinde:  
 Eschelbronn, den  
 Der Bürgermeister

