

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 z.B. **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.3 z.B. **II** maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse
- 2.4 z.B. TH = 6,70 maximale Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.5 z.B. FH = 11,50 maximale Firsthöhe (siehe textliche Festsetzungen)

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

- 3.1  offene Bauweise, jedoch nur Einzelhäuser zulässig
- 3.2  Baugrenze

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

- 4.1  Grenze der Änderung

5. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)

- 5.1  Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Eschelbronn zur Regenwasserableitung

6. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (6) BauGB)

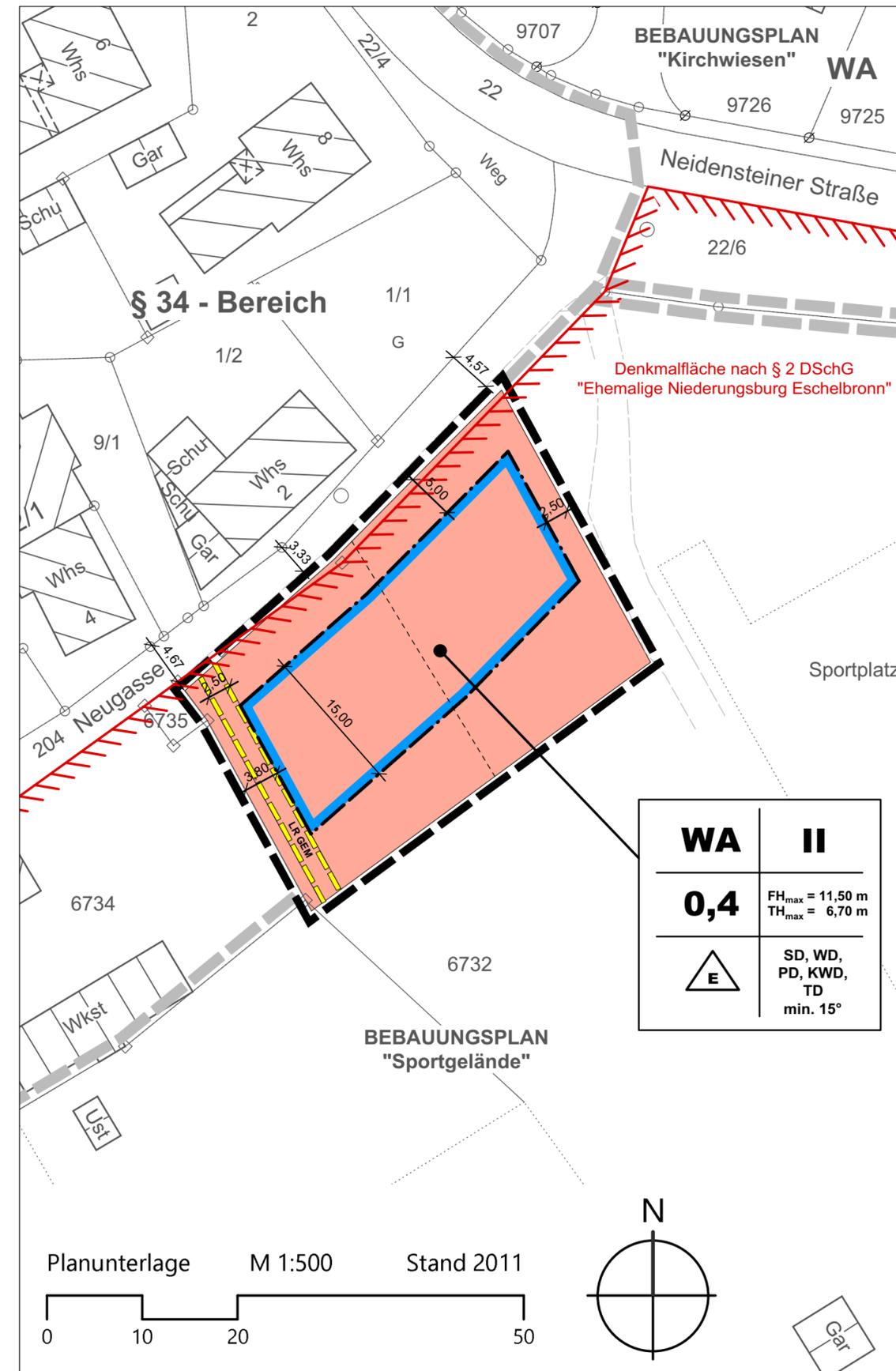
- 6.1  Denkmalfäche nach § 2 DSchG "Ehemalige Niederungsburg Eschelbronn"

7. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

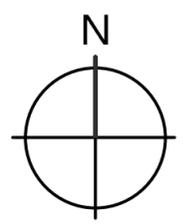
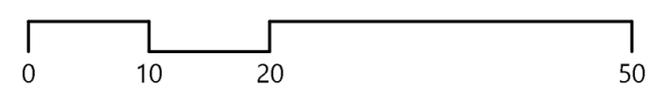
- 7.1  bestehende Gebäude
- 7.2  bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
- 7.3  Grenze des Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne
- 7.4  Vorschlag zur Neuparzellierung (unverbindlich)
- 7.5 Füllschema der Nutzungsschablone:

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

WA	II
0,4	FH _{max} = 11,50 m TH _{max} = 6,70 m
	SD, WD, PD, KWD, TD min. 15°



Planunterlage M 1:500 Stand 2011



Ausfertigung:

Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 20.09.2016 überein.

Eschelbronn, den 21.09.2016 Der Bürgermeister

Marco Siesing

(Siegel)

KOMMUNALPLANUNG · TIEFBAU · STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

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	Gefertigt:	Anlage	Anlage 2
bearbeitet 06.09.2016	Ber			3038
gezeichnet 06.09.2016	Ber			

Gemeinde Eschelbronn

Projekt Bebauungsplan

Neugasse

Plan Satzung

Maßstab 1 : 500

Die Gemeinde:



Eschelbronn, den 21.09.2016

Marco Siesing
Der Bürgermeister