



SO_{sz}	III
0,7	GH_{max} = 13,0 m
g	FD begrünt, DN 0° - 5°
228,5 m	

SO_{sz}	III
0,7	GH_{max} = 17,0 m
g	FD begrünt; SD, DN 0° - 45°
228,5 m	

- ### ZEICHENERKLÄRUNG
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - 1.1 **SO_{sz}** Sonstiges Sondergebiet: Seniorenzentrum
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
 - 2.1 **0,7** maximal zulässige Grundflächenzahl
 - 2.2 **III** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
 - 2.3 $GH_{max} = 14,0 m$ maximale Gebäudehöhe (siehe textliche Festsetzungen)
 - 2.4 $\rightarrow \leftarrow$ Abgrenzung unterschiedlicher maximaler Gebäudehöhen
 - BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - 3.1 **g** geschlossene Bauweise
 - 3.2 Baugrenze
 - VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - 4.1 Straßenverkehrsfläche
 - Fahrbahn
 - Öffentliche Parkfläche
 - Verkehrsgrün
 - Gehweg/Fuß- und Radweg
 - 4.2 Zu- und Ausfahrt
 - 4.3 Bereich ohne Zu- und Ausfahrt
 - 4.4 Flächen für Tiefgaragen
 - VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 (1) 24 BauGB)**
 - 5.1 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
 - 5.2 LPB III Lärmpegelbereich mit Abgrenzung
 - ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - 6.1 Erhalt Einzelbaum
 - RENDEZU RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
 - 7.1 Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans
 - SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
 - 8.1 bestehende Grenzen
 - 8.2 bestehende Gebäude mit Dachform
 - 8.3 geplanter Gebäudeabriss
 - 8.4 geplanter Neubau mit Außenanlage
 - 8.5 geplanter Gebäudezugang
 - 8.6 Kulturdenkmal nach § 2 Denkmalschutzgesetz - abgebrochene "Neue Synagoge"
 - 8.7 Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	maximale Gebäudehöhe in Metern
Bauweise	Dachform/-neigung
Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)	FD= Flachdach; SD = Satteldach
(siehe textliche Festsetzungen)	

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, 74521 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@fk-mosbach.de • www.fk-mosbach.de

bearbeitet	Datum	Zeichen	Geliefert:	Anlage	Za
gezeichnet	13.02.2019	Lan		2a	
	gezeichnet	13.02.2019	Lan	Projekt Nr.	3344

Stadt: Adelsheim
Stadtteil: Adelsheim
Projekt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Seniorenzentrum

Planstand: Entwurf
Maßstab: 1 : 250

Die Stadt:
Adelsheim, den
Der Bürgermeister



Planunterlage M: 1:250 Stand 06/2018

