

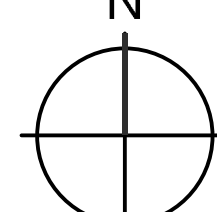
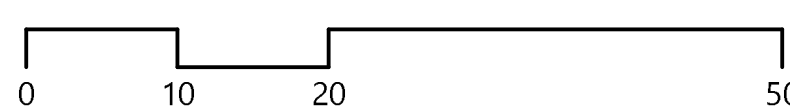


## ZEICHENERKLÄRUNG

- 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 **II** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
  - 2.2 **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
  - 2.3 **0,8** maximal zulässige Geschossflächenzahl
  - 2.4 **TH = 6,50 m** maximale Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen)
  - 2.5 **FH = 11,00 m** maximale Firsthöhe (siehe textliche Festsetzungen)
  - 2.6 **z.B. B = xxx,xx m** Bezugsebene (siehe auch textliche Festsetzungen) *wird im weiteren Verfahren noch festgelegt*
- 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. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
  - 4.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
    - Fahrbahn
    - Verkehrsgrün (Symboleintrag bei großen Flächen)
    - Wirtschaftsweg
  - 4.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 5. HAUPTVER- UND ENTSORGUNGLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
  - 5.1 **—○—** geplanter Schmutzwasserkanal
  - 5.2 **—◇—** geplanter Regenwasserkanal
  - 5.3 **—** geplante Wasserleitung
- 6. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
  - 6.1 **■** Öffentliche Grünfläche: Versorgung und Entwässerung
  - 6.2 **■** Öffentliche Grünfläche zur Eingrünung
- 7. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)**
  - 7.1 **LR E** Leitungsrecht zugunsten der Stadt Adelsheim zur Regenwasserableitung
- 8. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
  - 8.1 **○** Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- 9. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
  - 9.1 **— — —** Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 10. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
  - 10.1 **■** bestehende Gebäude
  - 10.2 **—○—** bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
  - 10.3 **—** Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
  - 10.4 **— · — · —** geplante Neuparzellierung (unverbindlich)
  - 10.5 **— · — · —** bestehender Fahrbahnrand
  - 10.6 **■** Geltungsbereich angrenzende Abgrenzungs- und Abrundungsatzung 2. Änderung
  - 10.7 **■** Geltungsbereich angrenzende Abgrenzungs- und Abrundungsatzung
  - 10.8 **—◇—** geplante Regenwasserableitung
  - 10.9 **—○—** bestehender Mischwasserkanal (Lage nachrichtlich)
  - 10.10 **—◇—** bestehender Regenwasserkanal (Lage nachrichtlich)
  - 10.11 **—** bestehende Wasserleitung (Lage nachrichtlich)
  - 10.12 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	max. Zahl der Vollgeschosse
DN= Dachneigung	max. TH = maximal zulässige Traufhöhe max. FH = maximal zulässige Firsthöhe
Anzahl Wohneinheiten / Einzelhaus	Anzahl Wohneinheiten / Doppelhaus

Planunterlage M 1:500 Stand 06/2021



**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@ik-mosbach.de · www.ik-mosbach.de

bearbeitet	17.05.2022	Gla/Ste	Gefertigt:	Anlage	2a
gezeichnet	17.05.2022	Ste		Projekt Nr.	3741

Stadt: **Adelsheim**  
 Stadtteil: **Leibenstadt**  
 Projekt: **Bebauungsplan Lange Morgen**

Planstand: **Vorentwurf**  
 Maßstab: **1 : 500**

Die Stadt:

Adelsheim, den \_\_\_\_\_  
 Der Bürgermeister \_\_\_\_\_

