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 II — Zahl der Vollgeschosse

2.3 s.B. TH_{max} =5,0 m — maximale Traufhöhe

2.4 s.B. FH_{max} =9,5 m — maximale Firsthöhe

2.5 s.B. B = 296,00 m — Bezugsebene (siehe textliche Festsetzungen)

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

3.3 Firstrichtung zwingend

4. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1) 10 BauGB)

4.1 Anbaubeschränkung für Landesstraßen (§ 22 Abs. 1 StrG) bzw. Waldabstand (§ 4 Abs. 3 LBO)

5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

5.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)

Fahrbahn

öffentliche Parkfläche

öffentliche Verkehrsgrün (Symboleintrag bei großen Flächen)

5.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 (1) 12 BauGB)

6.1 geplante Umspannstation

7. FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 (1) 14 BauGB)

7.1 Regenrückhaltebecken

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

8.1 LR WV — Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde zur Wasserversorgung

9. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

9.1 Öffentliche Grünfläche

10. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT; DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)

10.2 Binsenklinge

11. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)

11.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

11.2 1 — Ausgleichsmaßnahme (siehe textliche Festsetzungen)

12. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)

12.1 anzupflanzender Einzelbaum

12.2 zu erhaltender Einzelbaum

12.3 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

13. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND (§ 9 (1) 26 BauGB)

13.1 Aufschüttung

13.2 Abgrabung

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

14.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

15. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

15.1 Bebauungsvorschlag gemäß Städtebaulichem Konzept (unverbindlich)

15.2 geplante Neuparzellierung (unverbindlich) und Begrenzung der festgesetzten Bezugsebene

15.3 bestehende Gebäude

15.4 bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten

15.5 Höhenlinien in 0,5 m-Schritten

15.6 bestehende Böschungen

15.7 Böschungen Regenrückhaltebecken

15.8 bestehende Stromleitung (wird abgebaut)

15.9 Grenze des Gewässerrandstreifens gemäß § 68b WG

15.10 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	TH_{max}=max. Traufhöhe FH_{max}=max. Firsthöhe
Bauweise	Dachform (MG = mehrseitig geneigt, FD =Flachdach) Dachneigung

KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leibfein
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
bearbeitet	05.05.2020	Gla/Ste
gezeichnet	05.05.2020	Ste/Jau

Gefertigt: _____

Anlage	2a
Projekt Nr.	3247

Gemeinde: Billigheim

Ortsteil: Waldmühlbach

Projekt: Bebauungsplan

Reutäcker

Planstand: Entwurf

Maßstab: 1 : 500

Die Gemeinde:

Billigheim, den

Der Bürgermeister

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)