



## ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
  - 1.1 SO<sub>Sz</sub> Sonstiges Sondergebiet "Seniorenzentrum"
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
  - 2.1 **0,6** maximal zulässige Grundflächenzahl
  - 2.2 **II** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
  - 2.3 EFH<sub>max</sub> = 227,5m ü.NN maximale Erdgeschossfußbodenhöhe in Meter über Normal-Null (siehe textliche Festsetzungen)
  - 2.4 GH<sub>max</sub> = 234,5m ü. NN maximale Gebäudehöhe in Meter über Normal-Null (siehe textliche Festsetzungen)
- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
  - 3.1      Baugrenze
  - 3.2      abweichende Bauweise mit Längenbeschränkung auf 95 m
  - 3.3      Fläche für Nebenanlagen (Müll, technische Anlagen und Anschlüsse, Fahrradar)
- 4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
  - 4.1      Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
  - Fahrbahn
  - Fläche für Parkplätze
  - Verkehrsgrün
- 5. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
  - 5.1      anzupflanzender Einzelbaum
- 6. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (6a) BauGB)**
  - 6.1      HQ<sub>100</sub> Flächenausbreitung bei 100-jährlichem Hochwasser (HQ<sub>100</sub>)
  - 6.2      HQ<sub>Extrem</sub> Flächenausbreitung bei Extrem-Hochwasser (HQ<sub>Extrem</sub>)
- 7. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
  - 7.1      Geltungsbereich des Bebauungsplans "Pflegeheim"
  - 7.2      Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans "Roth"
- 8. SONSTIGE PLANZEICHEN, DARSTELLUNGEN UND HINWEISE**
  - 8.1      bestehende Parzellierung ALK Stand 04/2019
  - 8.2      umliegende Bestandsgebäude
  - 8.3      Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
  - 8.4      projektiertes Seniorenzentrum
  - 8.5      Fahrbahn des bestehenden "Mühlenweg"
  - 8.6 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Anzahl der Vollgeschosse
maximale Erdgeschossfußbodenhöhe	maximale Gebäudehöhe
Bauweise	Dachform (FD=Flachdach) Dachneigung

**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@ifk-mosbach.de · www.ifk-mosbach.de

Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2a
bearbeitet	28.05.2020	Gla/Ste		
gezeichnet	28.05.2020	Ste	Projekt Nr.	3513

Gemeinde: **Billigheim**

Ortsteil: **Billigheim**

Projekt: **Bebauungsplan**

# Seniorenzentrum

Planstand: **Vorentwurf**

Maßstab: **1 : 500**

Die Gemeinde:

Billigheim, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister \_\_\_\_\_

