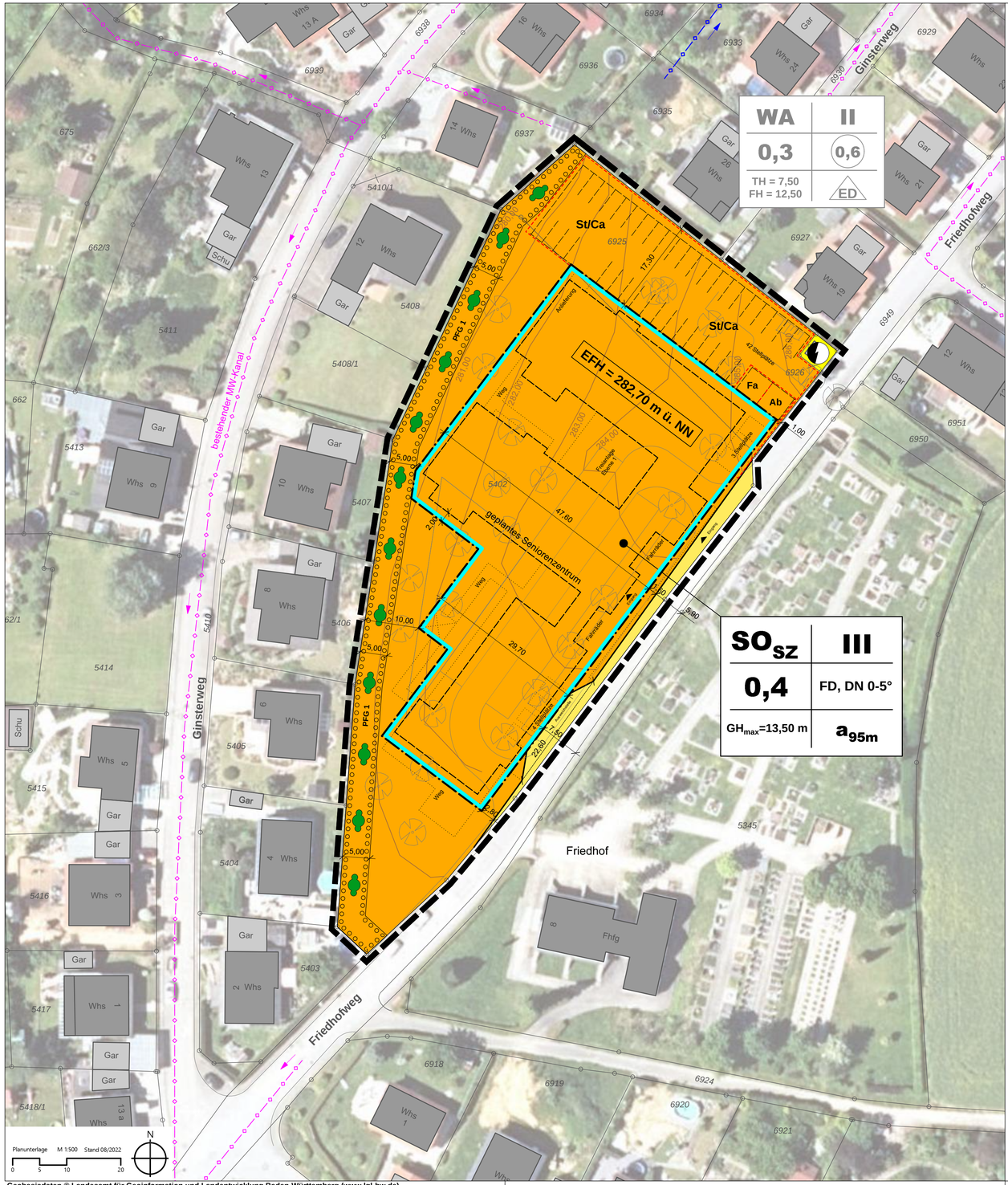

Planunterlage M 1:500 Stand 08/2022

0 5 10 20

N

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

IFK-INGENIEURE
Mosbach
www.ifk-mosbach.de

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1 SO_{SZ} — Sonstiges Sondergebiet: Seniorenzentrum

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)

2.1 **0,6** — maximal zulässige Grundflächenzahl

2.2 **III** — maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse

2.3 GH_{max}=13,5m — maximale Gebäudehöhe (siehe textliche Festsetzungen)

2.4 EFH=282,7 m — festgelegte Erdgeschossfußbodenhöhe in Meter ü.NN (siehe textliche Festsetzungen)

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

3.1 a_{95m} — abweichende Bauweise: Gebäudelänge bis maximal 90m zulässig

3.2 Baugrenze

4. NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 St/Ca — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze / Carports

4.2 Fa — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen: Fahrradabstellplätze

4.3 Ab — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen: Standplätze für Abfallbehälter

5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

5.1 Straßenverkehrsfläche: Fahrbahn

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

6.1 Fläche für bestehende Trafostation

7. FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 a BauGB)

7.1 Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen)

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

8.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

9. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

9.1 bestehende Gebäude

9.2 geplantes Seniorenzentrum / Stellplätze (nachrichtlich übernommen)

9.3 bestehender Mischwasserkanal mit Fließrichtungspfeil (Lage nachrichtlich übernommen)

9.4 bestehender Regenwasserkanal mit Fließrichtungspfeil (Lage nachrichtlich übernommen)

9.5 Bestandsbaum (Vermessung)

9.6 282,00 / 283,00 — Höhenlinien in 1,0 m - Schritten

9.7 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Dachform mit Dachneigung (DN) FD= Flachdach
max. Gebäudehöhe (GH_{max})	Bauweise

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
IFK INGENIEURE Partnerschaftsgesellschaft mbB

	Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2b
bearbeitet	20.03.2024	Gla/Haf			
gezeichnet	20.03.2024	Haf		Projekt Nr.	3832

Gemeinde: Billigheim

Ortsteil: Sulzbach

Projekt: Bebauungsplan

Mühlbacher Pfad I
- 1. Änderung
- Seniorenzentrum

Planstand: Entwurf

Maßstab: 1 : 500

Die Gemeinde:

Billigheim, den

Der Bürgermeister