



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 **I** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
 - 2.2 **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
 - 2.3 **TH = 4,50 m** maximale Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen)
 - 2.4 **FH = 9,00 m** maximale Firsthöhe (siehe textliche Festsetzungen)
- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - 3.1 Baugrenze
- 4. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - 4.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
 - Fahrbahn
 - Öffentliche Parkfläche
 - Verkehrsgrün (Symboleintrag bei großen Flächen)
 - Fußweg
- 5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 - 5.1 Öffentliche Grünfläche: Ausgleichsfläche mit Ausgleichsmaßnahme (siehe Textl. Festsetzungen)
 - 5.2 Öffentliche Grünfläche: Spielplatz
- 6. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT; DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)**
 - 6.2 Flächen, für die keine gesonderte Ableitung des Regenwassers erfolgt
- 7. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - 7.1 anzupflanzender Einzelbaum
 - 7.2 zu erhaltender Einzelbaum
 - 7.3 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - 7.4 Umgrenzung von Flächen für den Erhalt von Sträuchern
- 8. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
 - 8.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 9. SONSTIGE ZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
 - 9.1 geplante Neuparzellierung (unverbindlich) = Abgrenzung unterschiedlicher Bezugsebenen zur Höhe
 - 9.2 Höhenlinien in 1,0 m-Schritten
 - 9.3 bestehende Grenzen
 - 9.4 bestehende Gebäude
 - 9.5 zulässige Gebäudeausrichtung
 - 9.6 Löschwasserreservoir für Feuerwehr
 - 9.7 Füllschema der Nutzungsschablone:

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

KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTBAU
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
Dipl.-Ing. Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
Beratende Ingenieure und freie Stadtplaner
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon: 09261/9290-0 • Fax: 09261/9290-44 • info@ik-mosbach.de • www.ik-mosbach.de

bearbeitet	15.08.2017	Gis	Geltinger	Anlage	2a
gezeichnet	15.08.2017	Jau		Projekt Nr.	3185

Gemeinde: **Rosenberg**
Ortsteil: **Rosenberg**
Projekt: **BEBAUUNGSPLAN
BEI DEN DREI MORGEN**

Planstand: **Vorentwurf**
Maßstab: **1 : 500 (im Original)**

Die Gemeinde:
Rosenberg, den
Der Bürgermeister

Planunterlage M 1:500 Stand 01/2017

