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

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 — maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse

2.3 z.B. TH = 6,0m — maximale Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen)

2.4 z.B. FH = 10,0m — maximale Firsthöhe (siehe textliche Festsetzungen)

2.5 Abgrenzung unterschiedlicher Maße baulicher Nutzung, Bauweisen und max. Anzahl von Wohneinheiten

2.6 B = 298,30m — Bezugshöhe für Höhenfestsetzung (s. textl. Festsetzungen)

2.7 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zur Bezugshöhe (entspricht der geplanten Neuparzellierung)

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

3.1 ED — offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.2 o — offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

3.3 Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

4.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)

Fahrbahn

P — Öffentliche Parkfläche

V — Verkehrsgrün (Symboleintrag bei großen Flächen)

4.2 Wirtschaftsweg

4.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 (1) 13 BauGB)

5.1 bestehender Regenwasserkanal

5.2 geplante Verlegung bestehender Regenwasserkanal

5.3 bestehender Schmutzwasserkanal

5.4 bestehende Wasserversorgungsleitung

6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

6.1 Öffentliche Grünfläche: Ausgleichsfläche / Offener Graben zur Regenwasserableitung

6.2 PG — Private Grünfläche: Gartenland

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

7.1 Offener Entwässerungsgraben (Gewässer II. Ordnung)

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

8.1 LR GDE — Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Zweiflingen zur Abwasserableitung

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

9.1 anzupflanzender Einzelbaum

9.2 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

9.3 zu erhaltender Einzelbaum

10. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (6) BauGB)

10.1 Anbaubeschränkung zur Kreisstraße gemäß § 22 StrG

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

11.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

12. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

12.1 geplante Neuparzellierung (unverbindlich)

12.2 Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne

12.3 Höhenlinien in 1,0 m-Schritten

12.4 bestehende Grenzen

12.5 bestehende Gebäude

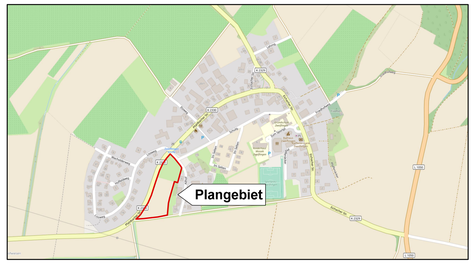
12.6 bestehender Baum

12.7 bestehende Böschungen

12.8 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	-
Dachneigung maximale Traufhöhe in Metern maximale Firsthöhe in Metern	Bauweise
max. Anzahl Wohneinheiten (WE)	

ÜBERSICHTSPLAN (Auszug aus OpenSteetMap, ohne Maßstab)



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
INGENIEURE Partnerschaftsgesellschaft mbB

	Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2a
bearbeitet	25.10.2022	Gla/Ber			
gezeichnet	25.10.2022	Ber		Projekt Nr.	3563

Gemeinde: Zweiflingen

Ortsteil: Zweiflingen

Projekt: Bebauungsplan

Am Ailhof

Planstand: Entwurf

Maßstab: 1 : 500

Die Gemeinde:

Zweiflingen, den

Der Bürgermeister