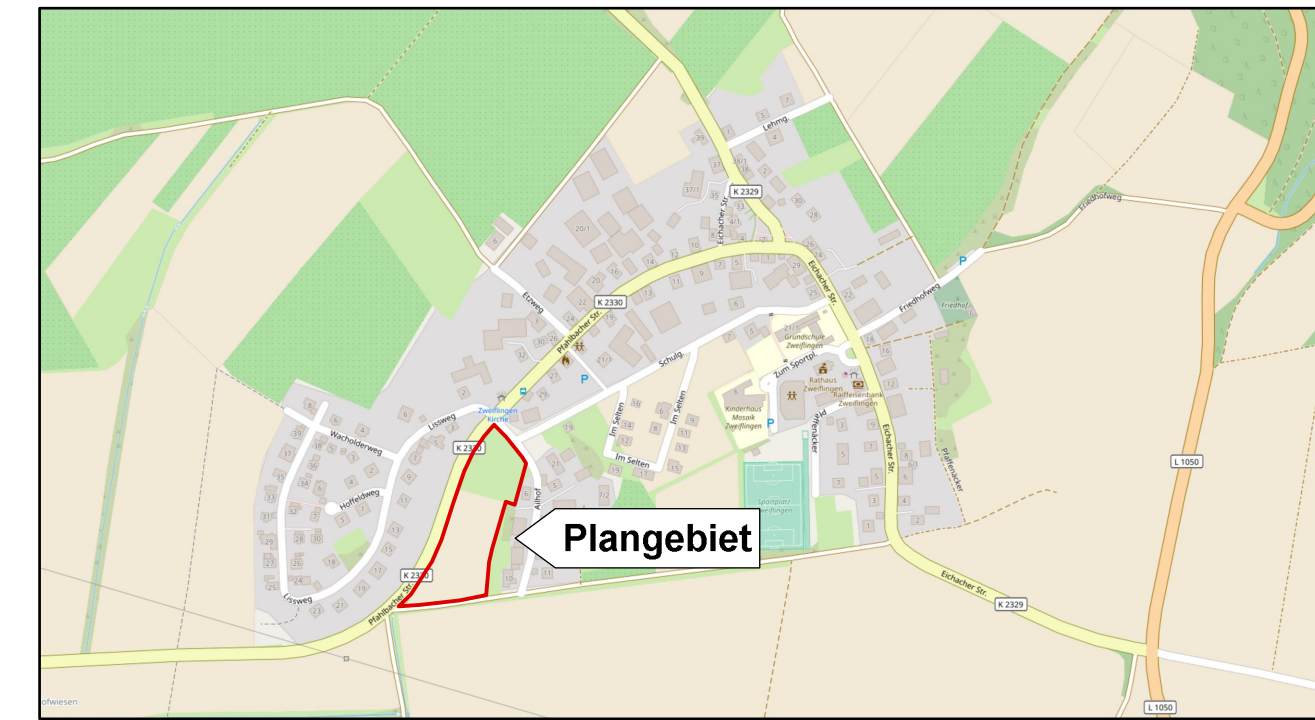




ZEICHENERKLÄRUNG

- 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 \pm B. TH = 6,0m maximale Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.4 \pm B. FH = 10,0m maximale Firsthöhe (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.5 \bullet Abgrenzung unterschiedlicher Maße baulicher Nutzung, Bauweisen und max. Anzahl von Wohneinheiten
- 2.6 \square = 24,30m Bezugshöhe für Höhenfestsetzung (s. textl. Festsetzungen)
- 2.7 \cdots 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 \triangle offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.2 \circ offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- 3.3 $\rule{0.5pt}{1cm}$ Baugrenze
- 4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
- 4.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
- \square Fahrbahn
- \square Öffentliche Parkfläche
- \square Verkehrsgrün (Symboleintrag bei großen Flächen)
- 4.2 $\rule{0.5pt}{1cm}$ Wirtschaftsweg
- 4.3 \cdots Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 5. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 (1) 13 BauGB)**
- 5.1 \cdots bestehender Regenwasserkanal
- 5.2 \times geplante Verlegung bestehender Regenwasserkanal
- 5.3 \cdots bestehender Schmutzwasserkanal
- 5.4 \cdots bestehende Wasserversorgungsleitung
- 6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
- 6.1 \square Öffentliche Grünfläche: Ausgleichsfläche / Offener Graben zur Regenwasserableitung
- 6.2 \square Private Grünfläche: Gartenland
- 7. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)**
- 7.1 \cdots Offener Entwässerungsgraben (Gewässer II. Ordnung)
- 8. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)**
- 8.1 $\rule{0.5pt}{1cm}$ Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Zweiflingen zur Abwasserableitung
- 9. BAULICHE UND SONSTIGE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 (1) 24 BauGB)**
- 9.1 \square Flächen für passive Schallschutzmaßnahmen (siehe textliche Festsetzungen)
- 10. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
- 10.1 \circ anzupflanzender Einzelbaum
- 10.2 \square Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- 10.3 \bullet zu erhaltender Einzelbaum
- 11. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (6) BauGB)**
- 11.1 \cdots Anbaubeschränkung zur Kreisstraße gemäß § 22 StrG
- 12. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
- 12.1 \cdots Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 13. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
- 13.1 \cdots geplante Neuparzellierung (unverbindlich)
- 13.2 \cdots Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne
- 13.3 \cdots Höhenlinien in 1,0 m-Schritten
- 13.4 \cdots bestehende Grenzen
- 13.5 \square bestehende Gebäude
- 13.6 \bullet bestehender Baum
- 13.7 \cdots bestehende Böschungen
- 13.8 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 OpenStreetMap, ohne Maßstab)



Ausfertigung:

Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 07.03.2024 überein.

Zweiflingen, den Der Bürgermeister

(Siegel)

KOMMUNALPLANUNG · TIEFBAU · STÄDTEBAU			
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak		Dipl.-Ing. Jürgen Glaser	
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein		 Partnerschaftsgesellschaft mbH Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ik-mosbach.de • www.ik-mosbach.de	
Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner			
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 •			
Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage
29.02.2024	Gla/Bor		2a
gezeichnet	Ber		Projekt Nr.
29.02.2024			3563

Gemeinde

Ortsteil

Projekt

Planstand

Maßstab

Die Gemeinde:

Zweiflingen, den

Der Bürgermeister

Zweiflingen

Zweiflingen

Bebauungsplan

Am Ailhof

Satzung

1 : 500