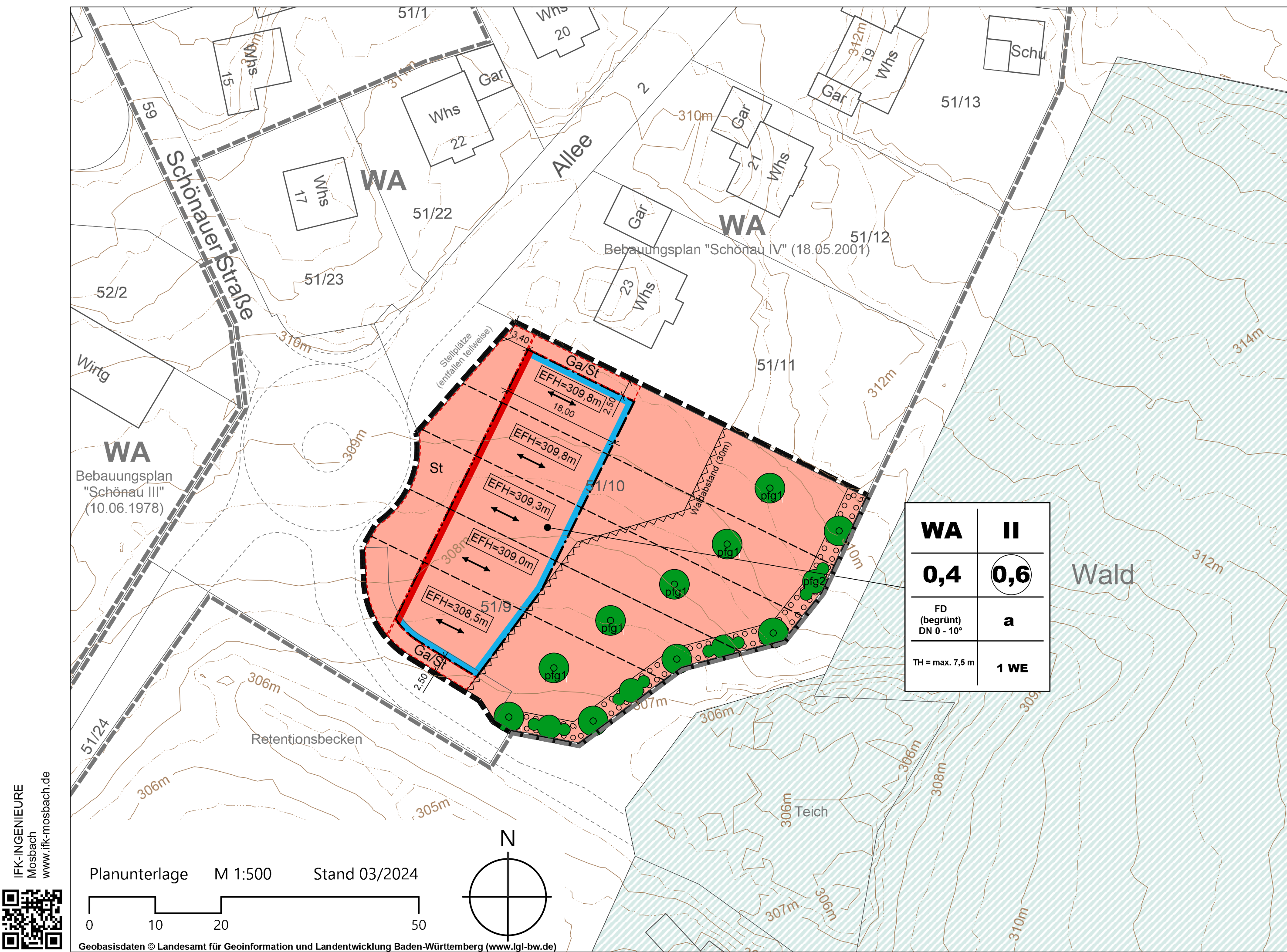




ZEICHENERKLÄRUNG

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 0,6 maximal zulässige Geschossflächenzahl
- 2.3 I maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
- 2.4 EFHmax=309,3m maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe in Meter über NHN (s. textl. Festsetzungen)
- 2.5 - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Erdgeschossfußbodenhöhen (identisch mit Parzellierungsvorschlag)

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

- 3.1 E abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
- 3.2 Baugrenze
- 3.3 Baulinie
- 3.4 Firstrichtungen zwingend

4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 (1) 4 BauGB u. § 12 BauNVO)

4.1 St/Ga Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St) und/oder Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) (Ga)

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

- 5.1 anzupflanzender Einzelbaum
- 5.2 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

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

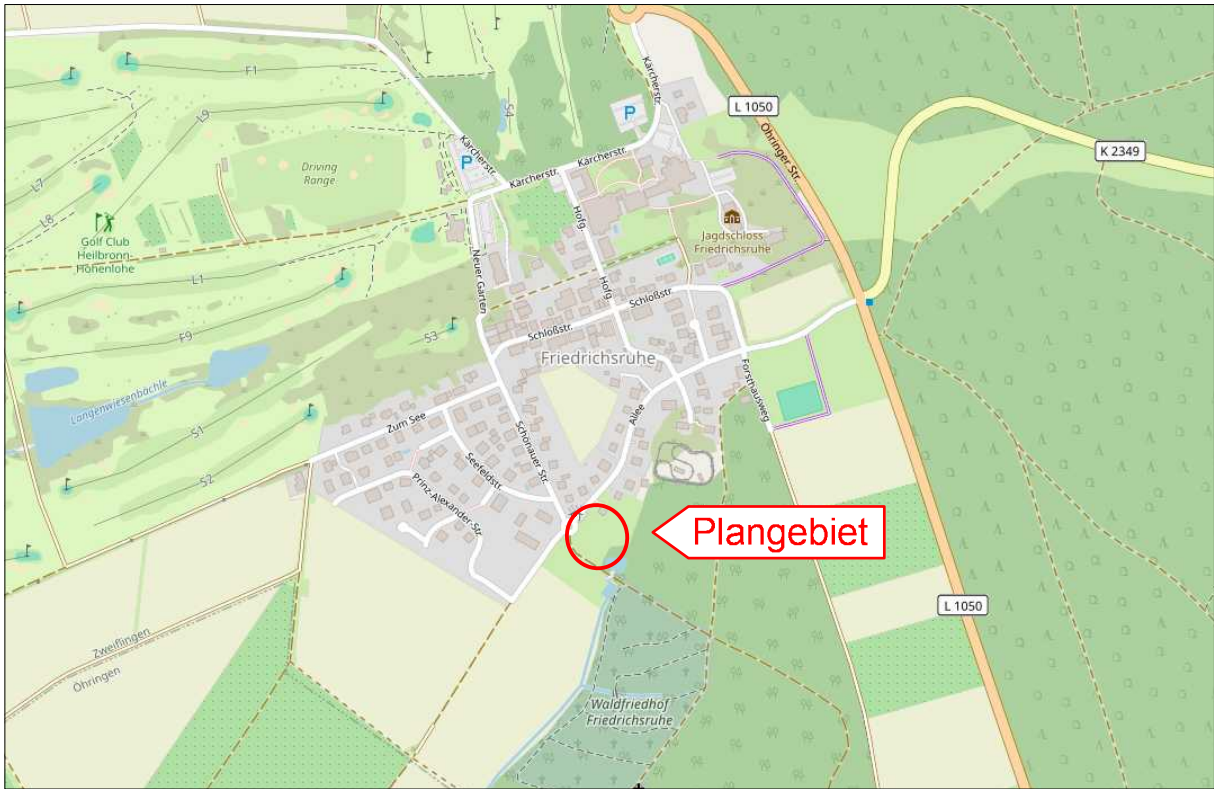
6.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

7. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 7.1 bestehende Grenzen
- 7.2 bestehende Gebäude
- 7.3 Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
- 7.4 Neuparzellierung (unverbindlich)
- 7.5 Waldabstand (30 m)
- 7.6 Geltungsbereich rechtsskräftige Bebauungspläne
- 7.7 Waldfläche
- 7.8 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Dachform (FD=Flachdach) Dachneigung	Bauweise
max. Traufhöhe (TH)	Anzahl der maximal zulässigen Wohneinheiten pro Wohngebäude

ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage OpenStreetMap, unmaßstäblich)



Unmaßstäblich, © OpenStreetMap Contributors, online unter <https://www.openstreetmap.de/karte/>

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	12.11.2025	Gla/Ber		Projekt Nr.	4007
gezeichnet	12.11.2025	Ber			

Gemeinde
Ortsteil
Projekt
Planstand
Maßstab

Zweiflingen
Friedrichsruhe
Bebauungsplan
Schöner Holz -
1. Änderung

Entwurf

1 : 500

Die Gemeinde:



Zweiflingen, den

Der Bürgermeister