



ZEICHENERKLÄRUNG

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

- 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet
- 1.2 Abgrenzung der festgesetzten max. Anzahl Wohneinheiten

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 **0,7** maximale zulässige Geschossflächenzahl
- 2.4 z.B. **TH_{max}=6m** maximale Traufhöhe ab EFH
- 2.5 z.B. **FH_{max}=9m** maximale Firsthöhe ab EFH
- 2.6 Abgrenzung unterschiedlicher max. zulässiger Trauf- und Firsthöhe
- 2.7 festgesetzte maximale Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH_{max}) in m ü.NN
- 2.8 Abgrenzung der festgesetzten max. Erdgeschossfußbodenhöhen

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

- 3.1 offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.2 offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- 3.3 Baugrenze
- 3.4 Firstrichtung zwingend
- 3.5 Flächen für Stellplätze (siehe textliche Festsetzungen)
- 3.6 Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen (siehe textliche Festsetzungen)

4. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1) 10 BauGB)

- 4.1 Freihaltezone Wendeanlage

5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

- 5.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
 - Fahrbahn
 - Öffentliche Parkfläche
 - Verkehrsgrün (Symboleintrag bei großen Flächen)
 - Fußweg
- 5.2 Wirtschaftsweg
- 5.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

- 6.1 anzupflanzender Einzelbaum
- 6.2 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

7. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

- 7.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

8. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 8.1 geplante Neuparzellierung (unverbindlich)
- 8.2 bestehende Gebäude
- 8.3 bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
- 8.4 Grenze des Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne
- 8.5 Grenze des Landschaftsschutzgebietes "Neckartal III"
- 8.6 Schnittlinie
- 8.7 geplante Böschungen
- 8.8 Kellerentwässerung im Freispiegelgefälle nicht möglich (siehe Hinweise Punkt 6.)
- 8.9 Waldabstand gem. § 4 Abs. 3 LBO
- 8.10 Waldrand
- 8.11 Höhenlinien in 1,0m-Schritten (Bezugssystem: DHHN12)
- 8.12 Bestandsaufnahme Straßenränder, Böschungen etc.
- 8.13 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
TH _{max} =max. Traufhöhe FH _{max} =max. Firsthöhe	Bauweise
maximale Anzahl Wohneinheiten (siehe textliche Festsetzungen)	
Dachform und Dachneigung	



BEBAUUNGSPLAN "Osterling"
vereinfachte Änderung
im Bereich der
Flst.Nr. 2160 und 2165

KOMMUNALPLANUNG - TIEFBAU + STÄDTEBAU
 Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
 Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblin
 Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner
 Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@fk-mosbach.de • www.fk-mosbach.de

bearbeitet	Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2a
gezeichnet	10.04.2024	Gla		Projekt Nr.	3108
	10.04.2024	Lan			

Gemeinde: **Binau**
 Ortsteil: **Binau - Siedlung**
 Projekt: **Bebauungsplan Bodenfeld**

Planstand: **Entwurf**
 Maßstab: **1 : 500**

Die Gemeinde:

Der Bürgermeister

Planunterlage M 1:500 Stand 11/2017

