



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 = 4,50m** maximale Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen)
 2.4 **FH = 9,00m** maximale Firsthöhe (siehe textliche Festsetzungen)

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)
 3.1 Baugrenze
 3.2 Firstrichtung zwingend

4. VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)
 4.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
 4.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)
 5.1 Löschwasserreservoir für Feuerwehr

6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)
 6.1 Öffentliche Grünfläche: Ausgleichsfläche mit Ausgleichsmaßnahme (siehe Textl. Festsetzungen)
 6.2 Öffentliche Grünfläche: Spielplatz
 6.3 Private Grünfläche

7. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)
 7.2 Flächen, für die keine gesonderte Ableitung des Regenwassers erfolgt

8. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)
 8.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 8.2 Ausgleichsmaßnahme (siehe textliche Festsetzungen)

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 Umgrenzung von Flächen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern

10. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)
 10.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

11. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN (§ 9 (7) BauGB)
 11.1 geplante Neuparzellierung (unverbindlich) = Abgrenzung unterschiedlicher Bezugsebenen zur Höhe
 11.2 Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
 11.3 bestehende Grenzen
 11.4 bestehende Gebäude
 11.5 zulässige Gebäudeausrichtung
 11.6 geplante RW-Ableitung mit RRB
 11.7 nach § 2 DstGH zu erhaltendes Kulturdenkmal (Wasserhochbehälter aus Sandsteinquader)
 11.8 Füllschemata der Nutzungsschablone:

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

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

Datum	Zust.:	Gefertigt:	Anlage	Zr.
Standort:	30.04.2017	Gis		
Genehmigt:	30.04.2017	Jlu	Projekt Nr.	3185

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

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

Die Gemeinde:
 Rosenberg, den _____
 Der Bürgermeister _____