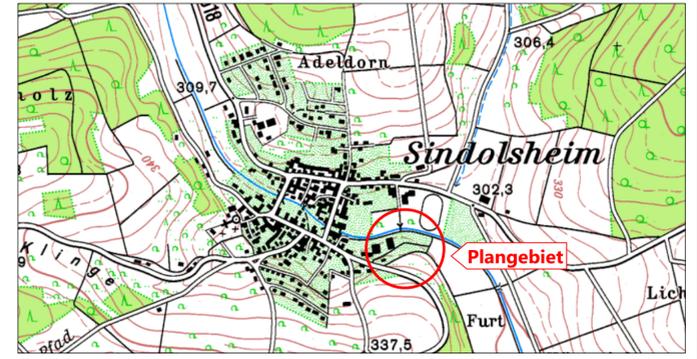


ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - 1.1 **GE** Gewerbegebiet
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB)**
 - 2.1 **0,8** maximal zulässige Grundflächenzahl
 - 2.2 **GH=9,5m** maximal zulässige Gebäudehöhe
 - 2.3 **EFH=303,0m** maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe ü.NN
 - 2.4 **XXX** Abgrenzung unterschiedlicher EFH
- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - 3.1 **a100m** abweichende Bauweise: im Sinne einer offenen Bauweise mit einer max. Gebäudelänge von 100 m
 - 3.2 **---** Baugrenze
- 4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
 - 4.1 **Stellplätze** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- 5. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
 - 5.1 **▽▽** Anbaubeschränkung L 518 gem. Straßenengesetz für Baden-Württemberg (StrG)
- 6. VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE EIN- UND AUSFAHRTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - 6.1 **---** Straßenverkehrsfläche
 - 6.2 **---** Wirtschaftsweg
- 7. HAUPTVERSORGUNGLLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
 - 7.1 **---** 20-kV-Freileitung mit Schutzstreifen der Netze BW GmbH (Lage nachrichtlich)
- 8. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - 8.1 **---** Private Grünfläche - Zweckbestimmung: Streuobstwiese
- 9. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZUNG UND ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
 - 9.1 **○** anzupflanzender Einzelbaum
 - 9.2 **○** Umgrenzung von Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
 - 9.3 **●** zu erhaltender Einzelbaum
 - 9.4 **○** Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- 10. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (6) BauGB)**
 - 10.1 **---** Nach § 30 BNatSchG besonders geschütztes Biotop (Amtliche Kartierung) vom 12.09.1996
 - 10.2 **---** Grenze des Gewässerrandstreifens gemäß § 29 WG i.V.m § 38 WHG (genaue Abgrenzung wird noch festgelegt)
 - 10.3 **---** Flächenausbreitung bei 100-jährlichem Hochwasser (HQ₁₀₀)
 - 10.4 **---** Flächenausbreitung bei 1000-jährlichem Hochwasser (HQ_{extrem})
- 11. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
 - 11.1 **---** Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
 - 11.2 **---** Grenze des Bebauungsplans "Mühlgärten"
 - 11.3 **---** Grenze der Einbeziehungssatzung "Krappenacker" (in Aufstellung)
- 12. SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - 12.1 **---** bestehende Grenzen
 - 12.2 **---** bestehende Gebäude
 - 12.3 **---** Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
 - 12.4 **---** Grenze der Ortsdurchfahrt
 - 12.5 **---** Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Bauweise

ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage TK 1 : 25.000, unmaßstäblich)



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

bearbeitet	Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	Za
gezeichnet	10.12.2019	Phi / Hü		Projekt Nr.	3062

Gemeinde: **Rosenberg**
 Gemarkung: **Sindolsheim**
 Projekt: **BEBAUUNGSPLAN**
MÜHLGÄRTEN
 Plan: **Satzung**
 Maßstab: **1 : 500**

Die Gemeinde:
 Rosenberg, den
 Der Bürgermeister

