



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 = 4,50 m** maximale Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.4 **FH = 9,00 m** maximale Firsthöhe (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.5 **a.H. = 366,00 m** Bezugsebene (siehe auch textliche Festsetzungen)

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

- 3.1 **ED** offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.2 Baugrenze
- 3.3 Firstrichtung zwingend

4. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

- 4.1 **Strassenverkehrsfläche** (Aufteilung unverbindlich)
 - Fahrbahn
 - Verkehrsgrün (Symboleintrag bei großen Flächen)
 - Wirtschaftsweg
- 4.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN (§ 9 (1) 12 BauGB)

- 5.1 geplante Umspannstation
- 5.2 Löschwasserreservoir für Feuerwehr

6. HAUPTVER- UND ENTSORGUNGLLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- 6.1 bestehendes Stromkabel der Netze BW (Lage nachrichtlich)
- 6.2 bestehende Mittelspannungs-Freileitung der Netze BW mit Schutzstreifen 7,50 m (Lage nachrichtlich; wird abgebaut und unterirdisch verlegt)
- 6.3 bestehender Schmutz- bzw. Mischwasserkanal (Lage nachrichtlich)
- 6.4 bestehende Wasserleitung (Lage nachrichtlich)

7. FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

- 7.1 Sammelstelle Abfallentsorgung

8. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

- 8.1 Öffentliche Grünfläche: Parkanlage

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

- 9.1 zu erhaltender Einzelbaum
- 9.2 zu erhaltender Einzelstrauch

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

- 10.1 Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

11. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 11.1 bestehende Gebäude
- 11.2 bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
- 11.3 Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
- 11.4 geplante Neuparzellierung (unverbindlich)
- 11.5 bestehender Fahrbahnrand
- 11.6 Geltungsbereich angrenzende Abrundungssatzung
- 11.7 Geltungsbereich angrenzende Abgrenzungssatzung
- 11.8 bestehende Umspannstation (geplante Verlegung)
- 11.9 Höhenlage Verkehrsfläche Oberkante Bordstein (geplant)
- 11.10 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	max. Zahl der Vollgeschosse
DN= 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. Steffen Leitlein
 Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner
 Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 062619290-0 • Fax 062619290-44 • info@ifk-mosbach.de • www.ifk-mosbach.de

Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2a
bearbeitet 08.09.2022	Gla/Ste			
gezeichnet 08.09.2022	Ste		Projekt Nr.	3645

Gemeinde **Rosenberg**
 Ortsteil **Bronnacker**
 Projekt **Bebauungsplan Schindersacker**

Planstand **Satzung**
 Maßstab **1 : 500**

Die Gemeinde: 
 Rosenberg, den _____
 Der Bürgermeister _____

