



GE	II
0,8	a _{80m}
GH _{max} = 12,0 m	GD = 5-30° FD = 0-5°

MI	II
0,6	o
GH _{max} = 10,0 m	GD = 20-40° FD = 0-5°

MI	II
0,6	o
GH _{max} = 10,0 m	GD = 20-40° FD = 0-5°

GE 2	II
0,6	1,2
DN = 0-30°	a
TH = 7,00 m FH = 10,00 m	

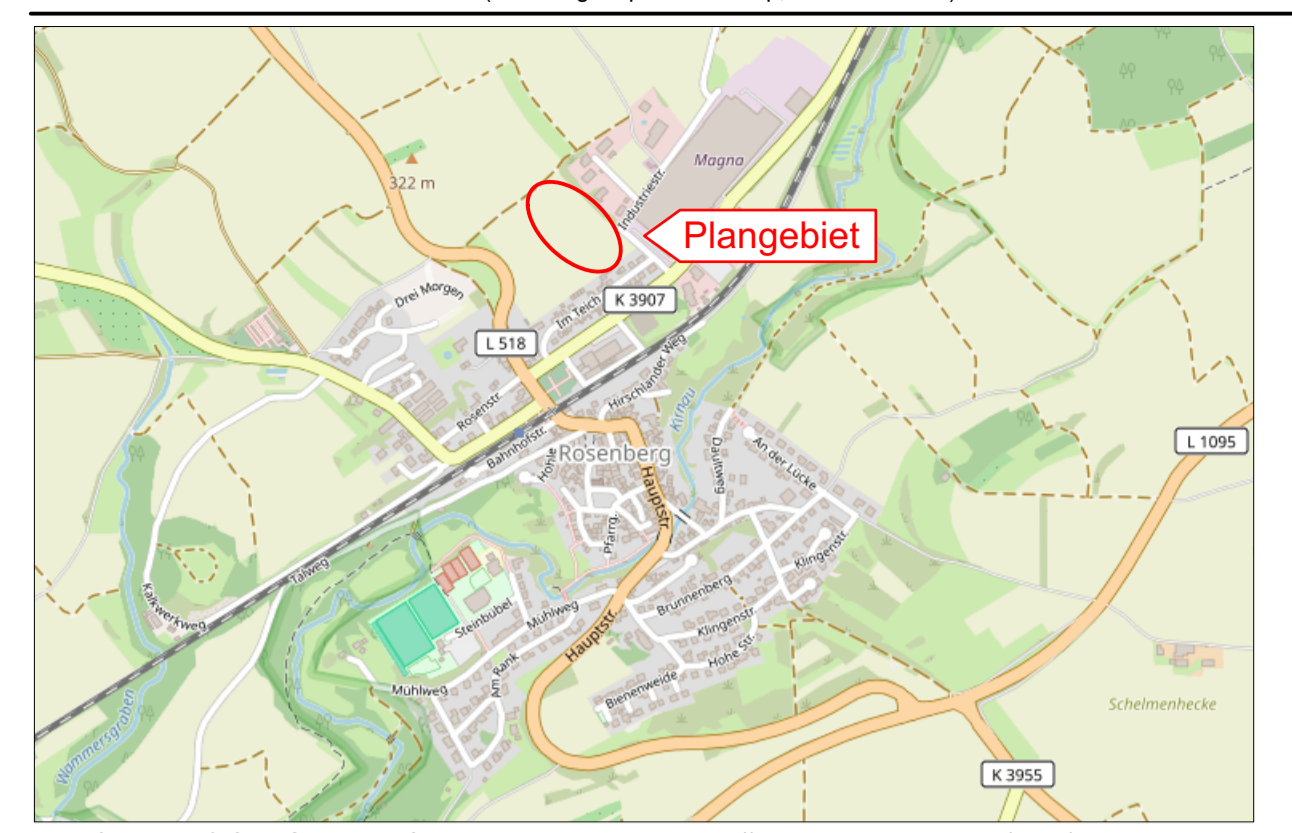
GE 1	II
0,5	1,0
DN = 0-30°	a
TH = 7,00 m FH = 10,00 m	

ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - 1.1 MI Mischgebiet
 - 1.2 GE Gewerbegebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
 - 2.1 II maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
 - 2.2 0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl
 - 2.3 GH_{max} = 12,00 m maximale Gebäudehöhe (siehe textliche Festsetzungen)
 - 2.4 B=xxx,xxm ü. NN Bezugshöhe für max. Gebäudehöhe (s. textl. Festsetzungen) *wird noch ergänzt*
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - 3.1 o offene Bauweise
 - 3.2 R_{plan} abweichende Bauweise: Gebäudelänge bis max. 80 m zulässig
 - 3.3 Baugrenze
- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - 4.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
 - Fahrbahn mit Gehweg
 - Wirtschaftsweg
 - Verkehrsweg (Symboleintrag bei großen Flächen)
 - 4.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 - 5.1 Öffentliche Grünfläche
- FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)**
 - 6.1 geplante oberflächige Regenwasserableitung zur Starkregenvorsorge
- BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - 7.1 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - 7.2 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von sonstiger Bepflanzung
 - 7.3 Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
 - 8.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
 - 9.1 bestehende Gebäude
 - 9.2 bestehender Fahrbandrand
 - 9.3 bestehende Parzellierung ALK Stand 07/2024
 - 9.4 Höhenlinien in 0,5 m-Schritten (*wird noch ergänzt*)
 - 9.5 Bestandsbäume (digitalisiert)
 - 9.6 Bestehendes Gehölze (digitalisiert)
 - 9.7 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Nord-Ost"
 - 9.8 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Bei der Leimengrube, Im Teich, Spitzengrabenacker"
 - 9.9 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
maximale Gebäudehöhe (GH _{max})	Dachform (GD=geneigte Dächer, FD= Flachdach)
	Dachneigung

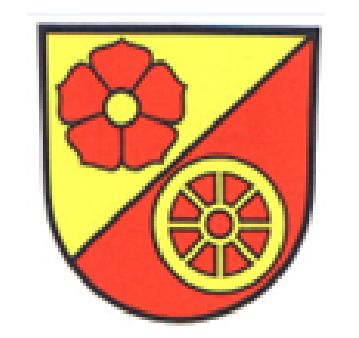
ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage OpenStreetMap, unmaßstäblich)



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

KOMMUNALPLANUNG - TIEFBAU - STÄDTEBAU		Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak		Dipl.-Ing. Jürgen Glaser	
bearbeitet 07.01.2025		Gla/Cun		Anlage 2a	
gezeichnet 07.01.2025		Cun		Projekt Nr. 4083	

Gemeinde: Rosenberg
Ortsteil: Rosenberg
Projekt: Bebauungsplan Im Teich II
Planstand: **Vorentwurf**
Maßstab: 1 : 500



IFK INGENIEURE
Mosbach
www.ifk-mosbach.de

Planunterlage M 1:500 Stand 07/2024
0 10 20 50
Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)