



ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - 1.1 **GE_e** eingeschränktes Gewerbegebiet
- 2. 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 **1,2** maximal zulässige Geschossflächenzahl
 - 2.4 GH = 12,0m maximale Gebäudehöhe (siehe textliche Festsetzungen)
 - 2.5 B=403,5m ü. NN Bezugshöhe für max. Gebäudehöhe (s. textl. Festsetzungen)
- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - 3.1 offene Bauweise
 - 3.2 Baugrenze
- 4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - 4.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
 - Fahrbahn
 - Verkehrsgrün (Symboleintrag bei großen Flächen)
 - Gehweg/Fuß- und Radweg
- 5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 - 5.1 Öffentliche Grünfläche: Ausgleichsfläche
- 6. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)**
 - 6.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 7. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)**
 - 7.1 Leitungsrecht zugunsten der Telekom (Telekommunikationsleitung)
 - 7.2 Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Limbach zur Ableitung des Niederschlagswassers
- 8. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - 8.1 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - 8.2 Anzupflanzender Einzelbaum
- 9. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
 - 9.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 10. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
 - 10.1 geplante Neuparzellierung (unverbindlich) = Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zur Bezugshöhe für max. Gebäudehöhe
 - 10.2 Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
 - 10.3 bestehende Gebäude
 - 10.4 bestehende OD-Grenze / geplante OD-Grenze
 - 10.5 bestehender Graben
 - 10.6 bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
 - 10.7 bestehender Baum
 - 10.8 bestehende Böschungen
 - 10.9 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
maximale Gebäudehöhe (GH)	Bauweise

GE_e	II
0,8	1,2
GH = 12,0 m	

KOMMUNALPLANUNG · TIEFBAU · STÄDTEBAU			
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak		Dipl.-Ing. Jürgen Glaser	
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein		Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner	
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach · Fon 06261/9290-0 · Fax 06261/9290-44 · info@ifk-mosbach.de · www.ifk-mosbach.de			
Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage
10.08.2021	Gla		2a
gezeichnet	10.08.2021	Ber/Jau	Projekt Nr.
			3553

Gemeinde **Limbach**

Ortsteil **Limbach**

Projekt **Bebauungsplan
Gottesäcker Nord**

Planstand **Satzung**

Maßstab **1 : 500**

Ausfertigung:
Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 20.09.2021 überein.

Limbach, den _____ Der Bürgermeister

(Siegel)

Die Gemeinde:

Limbach, den _____

Der Bürgermeister

GEMEINDE LIMBACH
 Im Herzen des Neckar-Odenwald-Kreises