



## ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
  - 1.1 **GE<sub>e</sub>** 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 ± NN** Bezugshöhe für max. Gebäudehöhe (s. textl. Festsetzungen)
- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
  - 3.1 **o** 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)
- 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 **o** 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 **o** bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
  - 10.7 **o** 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

<b>GE<sub>e</sub></b>	<b>II</b>
<b>0,8</b>	<b>1,2</b>
<b>GH = 12,0 m</b>	<b>o</b>

**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	2a
bearbeitet 26.03.2021	Gla		Projekt Nr.	3553
gezeichnet 26.03.2021	Ber/Jau			

Gemeinde **Limbach**  
Ortsteil **Limbach**  
Projekt **Bebauungsplan  
Gottesäcker Nord**

Planstand **Entwurf**  
Maßstab **1 : 500**

Die Gemeinde:  
Limbach, den  
Der Bürgermeister

**GEMEINDE LIMBACH**  
Im Herzen des Neckar-Odenwald-Kreises