



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 0. 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 **—** 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

KOMMUNALPLANUNG - TIEFBAU - STÄDTEBAU		Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak		Dipl.-Ing. Jürgen Glaser	
bearbeitet		26.03.2021		Gla	
gezeichnet		26.03.2021		Ber/Jau	
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ifk-mosbach.de • www.ifk-mosbach.de				Anlage 2a	
				Projekt Nr. 3553	

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