



ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1 **GE** 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

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

3.1 **a_{80m}** abweichende Bauweise: Gebäudelänge bis max. 80 m bzw. 100 m zulässig
 3.2 **—** Baugrenze
 3.3 **+** Firstrichtungen zwingend

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

4.1 **—** Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
 4.1.1 **—** Fahrbahn
 4.1.2 **—** Verkehrsgrün (Symboleintrag bei großen Flächen)
 4.1.3 **—** Gehweg/Fuß- und Radweg
 4.1.4 **—** Wirtschaftsweg
 4.2 **—** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

5.1 **—** Öffentliche Grünfläche: Ausgleichsfläche

6. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)

6.1 **—** Regenwasserableitung

7. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)

7.1 **—** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 7.2 **—** Ausgleichsmaßnahme (siehe textliche Festsetzungen)

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

8.1 **—** anzupflanzender Einzelbaum
 8.2 **—** Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 8.3 **—** zu erhaltender Einzelbaum
 8.4 **—** Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

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

9.1 **—** Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

10. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

10.1 **—** geplante Neuparzellierung (unverbindlich)
— Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zur maximal zulässigen EFH-Höhe
 10.2 **—** Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
 10.3 **—** bestehende Gebäude
 10.4 **—** Abstand 20 m zur Landstraße
 10.5 **—** Nach § 32 NatSchG besonders geschütztes Biotop
 10.6 **—** Landschaftsschutzgebiet "Elzbachtal"
 10.7 **—** Altlastverdachtsfläche
 10.8 aus Altplan übernommene Festsetzungen
 10.9 Füllschema der Nutzungsschablone:

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

KOMMUNALPLANUNG · TIEFBAU · STÄDTBAU
 Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
 Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner
 Eisenbahnstraße 26, 74621 Mosbach · Fon 06261/9290-0 · Fax 06261/9290-44 · info@ifk-mosbach.de · www.ifk-mosbach.de

bearbeitet	08.03.2019	Glab/Br	Gefertigt:		Anlage	2a
gezeichnet	08.03.2019	Br			Projekt Nr.	3255

Gemeinde: **Limbach**
 Ortsteil: **Limbach**
 Projekt: **Bebauungsplan Hilbertsfeld**
 Planstand: **Vorentwurf**
 Maßstab: **1 : 500**

Die Stadt:
 Limbach, den
 Der Bürgermeister

Planunterlage M 1:500 Stand 03/2017