



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
 - 2.4 **GH = 12,0m** maximale Gebäudehöhe (siehe textliche Festsetzungen)
 - 2.5 **max. 5,5m NN** Bezugshöhe für max. Gebäudehöhe (s. textl. Festsetzungen)
 - 2.6 **—•—•—** Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung
- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - 3.1 z.B. **o** abweichende Bauweise: Gebäudelänge bis max. 80 m bzw. 100 m zulässig
 - 3.2 **o** offene Bauweise
 - 3.3 **—** Baugrenze
 - 3.4 **+** Firststichtungen zwingend
- 4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - 4.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
 - Fahrbahn
 - Verkehrsgrün (Symboleintrag bei großen Flächen)
 - Gehweg/Fuß- und Radweg
 - Wirtschaftsweg
 - 4.2 **—** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 5. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN (§ 9 (1) 12 BauGB)**
 - 5.1 **o** Geplante Umspannstation
 - 5.2 **o** Geplanter Löschwasserbehälter
- 6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 - 6.1 **o** Öffentliche Grünfläche: Ausgleichsfläche
- 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
- 8. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - 8.1 **o** Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - 8.2 **o** zu erhaltender Einzelbaum
 - 8.3 **o** 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 Bezugshöhe für max. Gebäudehöhe
 - 10.2 **—** geplante Böschungen im Zuge des Straßenbaus
 - 10.3 **—** Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
 - 10.4 **—** bestehende Gebäude
 - 10.5 **—** Abstand 20 m zur Landstraße L 615 gem. StrG
 - 10.6 **—** Nach § 32 NatSchG besonders geschütztes Biotop
 - 10.7 **—** Landschaftsschutzgebiet "Elzbachtal"
 - 10.8 **—** Altlastverdachtsfläche
 - 10.9 **—** Festsetzungen des Bebauungsplans "Haasenäcker-Gewerbegebiet II"
 - 10.10 **—** Geltungsbereich Bebauungsplan "Haasenäcker-Gewerbegebiet II"
 - 10.11 **—** Grenze der geplanten Bauabschnitte
 - 10.12 **—** geplante Regenwasserableitung
 - 10.13 **—** geplantes Regenrückhaltebecken (Variante 1)
 - 10.14 **—** 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
BERATUNGSINGENIEURE UND FREIER STADTPLANER
 Eisenbahnstraße 26, 74621 Mosbach · Fon 06261/2920-0 · Fax 06261/2920-44 · info@fk-mosbach.de · www.fk-mosbach.de

bearbeitet	14.11.2019	Glas/Br	Gefertigt:		Anlage	2a
gezeichnet	14.11.2019	Br			Projekt Nr.	3255

Gemeinde: **Limbach**
 Ortsteil: **Limbach**
 Projekt: **Bebauungsplan Hilbertsfeld**

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

Die Stadt:
 Limbach, den
 Der Bürgermeister

Planunterlage M 1:500 Stand 03/2017