



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 **B=** m.ü. NN Bezugshöhe für max. Gebäudehöhe (s. textl. Festsetzungen) *Wird im weitere Verfahren festgelegt.*

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

- 7.1 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- 7.2 Anzupflanzender Einzelbaum

8. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

- 8.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

9. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 9.1 geplante Neuparzellierung (unverbindlich) = Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zur Bezugshöhe für max. Gebäudehöhe
- 9.2 Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
- 9.3 bestehende Gebäude
- 9.4 aktuelle OD-Grenze / geplante OD-Grenze
- 9.5 bestehender Graben
- 9.6 bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
- 9.7 bestehender Baum
- 9.8 bestehende Böschungen
- 9.9 Füllschema der Nutzungsschablone:

GE	II
0,8	1,2
GH = 12,0 m	o

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
 Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

INGENIEURE
Partnerschaftsgesellschaft mbH

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 10.07.2020	Gla		Projekt Nr.	3553
gezeichnet 10.07.2020	Ber / Jau			

Gemeinde **Limbach**

Ortsteil **Limbach**

Projekt **Bebauungsplan
Gottesäcker Nord**

Planstand **Vorentwurf**

Maßstab **1 : 500**

Die Gemeinde:

Limbach, den _____

Der Bürgermeister _____



GEMEINDE LIMBACH
Im Herzen des Neckar-Odenwald-Kreises