



<b>WA</b>	<b>II</b>
<b>0,4</b>	TH <sub>max</sub> = 6,5 m FH <sub>max</sub> = 10,5 m
SD/WD DN = 15-45°	

<b>WA</b>	<b>II</b>
<b>0,4</b>	TH <sub>max</sub> = 6,5 m FH <sub>max</sub> = 10,5 m
SD/WD DN = 15-45°	

## ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
  - 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
  - 2.1 **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
  - 2.2 **II** maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse
  - 2.3 z.B. TH = 6.5m maximale Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen)
  - 2.4 z.B. FH = 10.5m maximale Firsthöhe (siehe textliche Festsetzungen)
- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
  - 3.1 offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
  - 3.2 Baugrenze
- 4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
  - 4.1 Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn)
  - 4.2 Wirtschaftsweg
- 5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
  - 5.1 Öffentliche Grünfläche mit Denkmal
- 6. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
  - 6.1 zu erhaltender Einzelbaum
- 7. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
  - 7.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 8. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
  - 8.1 geplante Neuparzellierung (unverbindlich)
  - 8.2 bestehende Gebäude
  - 8.3 bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
  - 8.4 Bestandsbäume aus Vermessung
  - 8.5 bestehende 20 kV-Freileitung (wird verlegt)
  - 8.6 Höhenlinien in 0,5m-Schritten
  - 8.7 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Maximale Gebäudehöhe (TH=Traufhöhe, FH=Firsthöhe)
Dachform und Dachneigung (DN)	Bauweise

**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 09.06.2021	Gla			
gezeichnet 09.06.2021	Ber/Haf		Projekt Nr.	3308

Gemeinde **Limbach**  
 Ortsteil **Balsbach**  
 Projekt **Bebauungsplan Teichweg**

Planstand **Vorentwurf**  
 Maßstab **1 : 500**

Die Gemeinde:

Limbach, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister \_\_\_\_\_

