

ZEICHENERKLÄRUNG

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

1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

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 TH = 4,5 m maximale Traufhöhe (s. textliche Festsetzungen)
- 2.4 FH = 9,0 m maximale Firsthöhe (s. textliche Festsetzungen)
- 2.5 **EFH = 151,10 m** Erdgeschossfußbodenhöhe ü. NHN (EFH)

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

- 3.1 **ED** offene Bauweise, nur Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser zulässig
- 3.2 **Baugrenze**

4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 (1) 4 BauGB u. § 12 BauNVO)

4.1 **GATG** Umgrenzung von Flächen für Garagen und Tiefgaragen

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

5.1 **— — —** Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

6. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 6.1 bestehende Gebäude
- 6.2 bestehende Flurstücksgrenzen
- 6.3 Höhenlinien
- 6.4 **HQ_{extrem}** Überschwemmungsfläche HQ_{extrem}
- 6.5 Nutzungsschablone:

| | |
|--|------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl (GRZ) | Bauweise |
| maximale Traufhöhe (in Metern) maximale Firsthöhe (in Metern) | Dachneigung (DN) |

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

INGENIEURE
Partnerschaftsgesellschaft mbB

| | | | | | |
|------------|------------|---------|------------|-------------|------|
| bearbeitet | Datum | Zeichen | Gefertigt: | Anlage | 2a |
| gezeichnet | 16.05.2023 | Gla/Ber | | Projekt Nr. | 3841 |
| | 16.05.2023 | Ber | | | |

Gemeinde: **Offenau**

Ortsteil: **Offenau**

Projekt: **Bebauungsplan**


Planstand: **ENTWURF**

Maßstab: **1 : 500**

Die Gemeinde:

Offenau, den

Der Bürgermeister



Planunterlage M 1:500 Stand 2017

