



- ### ZEICHENERKLÄRUNG
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
    - WA Allgemeines Wohngebiet
  - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
    - 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl
    - 0,8 maximal zulässige Geschossflächenzahl
    - II maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse
    - TH<sub>max</sub> maximale Traufhöhe (siehe textl. Festsetzungen)
    - FM<sub>max</sub> maximale Firsthöhe (siehe textl. Festsetzungen)
    - Abgrenzung des Mafkes der Nutzung
    - Bezugsebene in m ü.NN (siehe textl. Festsetzungen)
    - Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen
  - BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
    - offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
    - offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
    - Baugrenze
    - Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen
  - FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1) 10 BauGB)**
    - Anbaubeschränkung für Landesstraßen (§ 22 Abs. 1 StrG) bzw. Waldabstand (§ 4 Abs. 3 LBO)
  - VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
    - Fahrschulfläche (Aufteilung unverbindlich)
    - Gehweg
    - Verkehrsgrün (Symboleintrag bei großen Flächen)
    - Fuß- und Radweg
    - Wirtschaftsweg
  - VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 (1) 12 BauGB)**
    - Fläche für Umspannstation
  - HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 (1) 13 BauGB)**
    - Schmutzwasserkanal
    - Regenwasserkanal
  - FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 (1) 14 BauGB)**
    - Regenrückhaltebecken
  - ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
    - Öffentliche Grünfläche: Ausgleichsfläche
  - FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)**
    - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
    - Ausgleichsmaßnahme (siehe textliche Festsetzungen)
  - MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 21 BauGB)**
    - Leitungsrecht für die Entwässerung zugunsten der Gemeinde
  - VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 (1) 24 BauGB)**
    - Lämpgebereich V nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
    - Lämpgebereich IV nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
    - Lämpgebereich III nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
    - Lämpgebereich II nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
    - Lämpgebereich I nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
  - BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
    - anzupflanzender Einzelbaum
    - zu erhaltender Einzelbaum
    - Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  - FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN (§ 9 (1) 26 BauGB)**
    - Fläche für Aufschüttungen/Abgrabungen
  - UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§ 6) BauGB)**
    - Grenze des Landschaftsschutzgebiets "Trienzbachtal mit Seitentälern"
    - Naturdenkmal "Birnbaum" gemäß § 28 BNatSchG (s. Hinweis)
    - gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 33 NatSchG
  - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 7) BauGB)**
    - Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
    - Bebauungsvorschlag gemäß Städtebaulichem Konzept (unverbindlich)
    - geplante Neuzapfelerzeugung (unverbindlich)
    - bestehende Gebäude
    - bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
    - Höhenlinien in 0,5m-Schritten
    - Vermessungsdaten
    - geplante Böschungen
    - Oberkante der Randeinfassung des Straßenkörpers in m ü.NN
    - geplante Mulde
    - Schnittlinie 1:1 Geländeschnitt
    - Waldrand
    - Wasserschutzgebietszone IIIB (Tiefbrunnen I-IV Dallau)
    - Geltungsbereich des Bebauungsplans "Feldbrunnen"
    - Geltungsbereich des Bebauungsplans "Feldbrunnen - 1. Änderung und Erweiterung"
    - Füllschema der Nutzungsschablone:

KOMMUNALPLANUNG · TIEFBAU · STÄDTEBAU  
 Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser  
 Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leblin  
 Beratende Ingenieure und Freier Stadtplaner  
 Eisenbahnstraße 26, 74811 Mosbach · Fon 06261929600 · Fax 06261929644 · info@fk-mosbach.de · www.fk-mosbach.de

bearbeitet	Datum	Zeichnen	Gezeichnet	Gezeichnet	Anlage	2a
	06.03.2024					
	06.03.2024					3887

Gemeinde: **Fahrenbach**  
 Ortsteil: **Fahrenbach**  
 Projekt: **Bebauungsplan Feldbrunnen II Neuaufstellung im Regelverfahren**  
 Planstand: **Entwurf**  
 Maßstab: **1 : 500**

Die Gemeinde:  
 Fahrenbach, den  
 Der Bürgermeister