



- ### ZEICHENERKLÄRUNG
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
 - 2.1 **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
 - 2.2 **0,8** maximal zulässige Geschossflächenzahl
 - 2.3 **II** maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse
 - 2.4 **TH_{max} 4,5 m** maximale Traufhöhe (siehe textl. Festsetzungen)
 - 2.5 **FH_{max} 8,5 m** maximale Firsthöhe (siehe textl. Festsetzungen)
 - 2.6 **Abgrenzung des Maßes der Nutzung**
 - 2.7 **0,3** Bezugsebene in m ü.NN (siehe textl. Festsetzungen)
 - 2.8 **Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen**
 - BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - 3.1 offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 - 3.2 offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 3.3 Baugrenze
 - 3.4 Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen
 - FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1) 10 BauGB)**
 - 4.1 Anbaubeschränkung für Landesstraßen (§ 22 Abs. 1 StrG) bzw. Waldabstand (§ 4 Abs. 3 LBO)
 - VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - 5.1 Fahrschulweg
 - 5.2 Fuß- und Radweg
 - 5.3 Wirtschaftsweg
 - VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 (1) 12 BauGB)**
 - 6.1 Fläche für Umspannstation
 - HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 (1) 13 BauGB)**
 - 7.1 Schmutzwasserkanal
 - 7.2 Regenwasserkanal
 - FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 (1) 14 BauGB)**
 - 8.1 Regenrückhaltebecken
 - ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 - 9.1 Öffentliche Grünfläche: Ausgleichsfläche
 - FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)**
 - 10.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 10.2 Ausgleichsmaßnahme (siehe textliche Festsetzungen)
 - MIT GEH-, FAHR- und LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 21 BauGB)**
 - 11.1 Leitungsrecht für die Entwässerung zugunsten der Gemeinde
 - VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 (1) 24 BauGB)**
 - 12.1 Lämpgebereich V nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
 - 12.2 Lämpgebereich IV nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
 - 12.3 Lämpgebereich III nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
 - 12.4 Lämpgebereich II nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
 - 12.5 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)**
 - 13.1 anzupflanzender Einzelbaum
 - 13.2 zu erhaltender Einzelbaum
 - 13.3 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN (§ 9 (1) 26 BauGB)**
 - 14.1 Fläche für Aufschüttungen/Abgrabungen
 - UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§ 6) BauGB)**
 - 15.1 Grenze des Landschaftsschutzgebiets "Trienzbachtal mit Seitentälern"
 - 15.2 Naturdenkmal "Birnbaum" gemäß § 28 BNatSchG (s. Hinweis)
 - 15.3 gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 33 NatSchG
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 7) BauGB)**
 - 16.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
 - 17.1 Bauungsvorschlag gemäß Städtebaulichem Konzept (unverbindlich)
 - 17.2 geplante Neuzapfelerzeugung (unverbindlich)
 - 17.3 bestehende Gebäude
 - 17.4 bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
 - 17.5 Höhenlinien in 0,5m-Schritten
 - 17.6 Vermessungsdaten
 - 17.7 geplante Böschungen
 - 17.8 Oberkante der Randeinfassung des Straßenkörpers in m ü.NN
 - 17.9 geplante Mulde
 - 17.10 Schnittlinie 1:1 Geländeschnitt
 - 17.11 Waldrand
 - 17.12 Wasserschutzgebietszone IIIB (Tiefbrunnen I-IV Dallau)
 - 17.13 Geltungsbereich des Bebauungsplans "Feldbrunnen"
 - 17.14 Geltungsbereich des Bebauungsplans "Feldbrunnen - 1. Änderung und Erweiterung"
 - 17.15 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 0626192960 · Fax 06261929644 · info@fk-mosbach.de · www.fk-mosbach.de

bearbeitet	Datum	Zeichnen	Gezeichnet	07.12.2022	Lan	07.12.2022	Lan
gezeichnet	Datum	Zeichnen	Gezeichnet	07.12.2022	Lan	07.12.2022	Lan

Projekt: **Fahrenbach**
 Fahrenbach
 Bebauungsplan
Feldbrunnen II
 Neuaufstellung
 im Regelverfahren

Planstand: **Vorentwurf**

Maßstab: **1 : 500**

Die Gemeinde:
 Fahrenbach, den
 Der Bürgermeister

Planunterlage M 1:500 Stand Mai 2021

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)