



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 **0,8** maximal zulässige Geschossflächenzahl
 - 2.3 **II** maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse
 - 2.4 **TH_{max}=4,5m** maximale Traufhöhe (siehe textl. Festsetzungen)
 - 2.5 **FH_{max}=8,5m** maximale Firsthöhe (siehe textl. Festsetzungen)
 - 2.6 **→ → →** Abgrenzung des Maßes der Nutzung
 - 2.7 **B=360,0m** Bezugsebene (siehe textl. Festsetzungen)
 - 2.8 **---** Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen
- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, 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
- 4. 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)
- 5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - 5.1 **---** Fahrbahn (Aufteilung unverbindlich)
 - 5.2 **---** Gehweg
 - 5.3 **---** Fuß- und Radweg
 - 5.4 **---** Wirtschaftsweg
- 6. VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 (1) 12 BauGB)**
 - 6.1 **☀** Fläche für Umpannstation
- 7. HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 (1) 13 BauGB)**
 - 7.1 **---** Schmutzwasserkanal
 - 7.2 **---** Regenwasserkanal
- 8. FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 (1) 14 BauGB)**
 - 8.1 **☑** Regenrückhaltebecken
- 9. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 - 9.1 **---** Öffentliche Grünfläche: Ausgleichsfläche
- 10. 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)
- 11. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 21 BauGB)**
 - 11.1 **---** Leitungsrecht für die Entwässerung zugunsten der Gemeinde
- 12. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSCHUTZGESETZES (§ 9 (1) 24 BauGB)**
 - 12.1 **LRB V** Lärmpegelbereich V nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
 - 12.2 **LRB IV** Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
 - 12.3 **LRB III** Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
 - 12.4 **LRB II** Lärmpegelbereich II nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
 - 12.5 **LRB I** Lärmpegelbereich I nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
- 13. 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
- 14. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN (§ 9 (1) 26 BauGB)**
 - 14.1 **---** Fläche für Aufschüttungen/Abgrabungen
- 15. UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§ 9 (1) 26 BauGB)**
 - 15.1 **---** Grenze des Landschaftsschutzgebiets "Trienzbachtal mit Seitentälern"
 - 15.2 **ND** Naturdenkmal "Birnbäum" gemäß § 28 BNatSchG (s. Hinweis)
 - 15.3 **---** gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 33 NatSchG
- 16. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
 - 16.1 **---** Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 17. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
 - 17.1 **---** Bebauungsvorschlag gemäß Städtebaulichem Konzept (unverbindlich)
 - 17.2 **---** geplante Neuparzellierung (unverbindlich)
 - 17.3 **---** bestehende Gebäude
 - 17.4 **---** bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
 - 17.5 **---** Vermessungsdaten
 - 17.6 **---** geplante Böschungen
 - 17.7 **---** Schnittlinie 1'-1' Geländeschnitt
 - 17.8 **---** Waldrand
 - 17.9 **---** Wasserschutzgebietszone IIIB (Tiefbrunnen I-IV Daltau)
 - 17.10 **---** Geltungsbereich des Bebauungsplans "Feldbrunnen"
 - 17.11 **---** Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Feldbrunnen - 1. Änderung und Erweiterung"
 - 17.12 **---** Füllschema der Nutzungszustände:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	TH _{max} Traufhöhe FH _{max} Firsthöhe

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, 74821 Mosbach · Fon 06261/9296-0 · Fax 06261/9296-44 · info@fk-mosbach.de · www.fk-mosbach.de

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

Die Gemeinde:
 Fahrenbach, den
 Der Bürgermeister