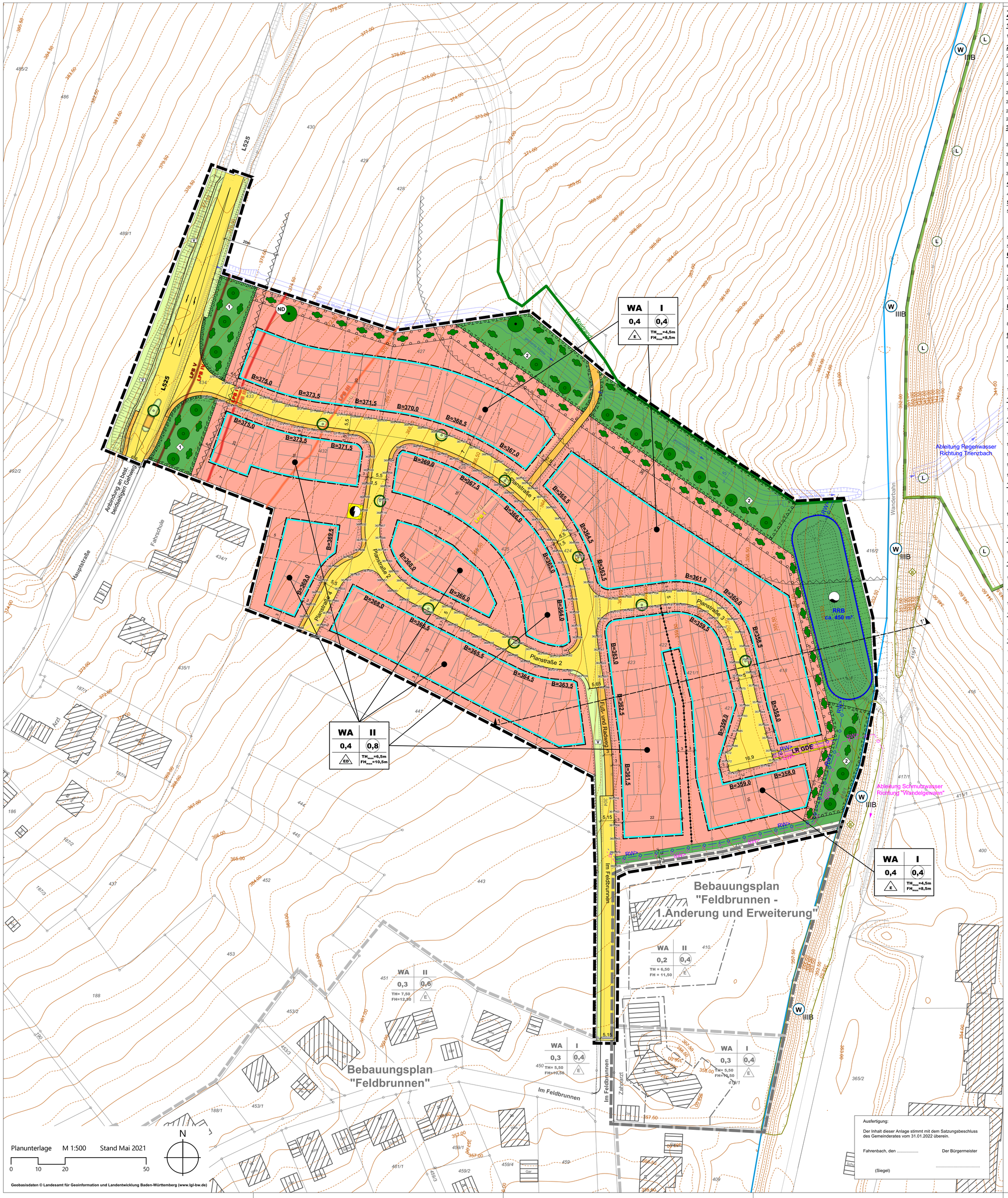

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

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 z.B. (0,8) — maximal zulässige Geschossflächenzahl

2.3 z.B. II — maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse

2.4 z.B. TH_{max}=4,5 m — maximale Traufhöhe (siehe textl. Festsetzungen)

2.5 z.B. FH_{max}=8,5 m — maximale Firsthöhe (siehe textl. Festsetzungen)

2.6 — Abgrenzung des Maßes der Nutzung

2.7 z.B. B=365,0 — Bezugsebene in m ü.NN (siehe textl. Festsetzungen)

2.8 — Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen

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

3.1 E — offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

3.2 ED — 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 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
- Fahrbahn
- Gehweg
- V — Verkehrsgrün (Symboleintrag bei großen Flächen)

5.2 Fuß- und Radweg

5.3 Wirtschaftsweg

6. VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 (1) 12 BauGB)

6.1 Fläche für Umspannstation

7. HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 (1) 13 BauGB)

7.1 SW — Schmutzwasserkanal

7.2 RW — Regenwasserkanal

8. FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 (1) 14 BauGB)

8.1 Regenrückhaltebecken

9. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 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 z.B. 1 — Ausgleichsmaßnahme (siehe textliche Festsetzungen)

11. MIT GEH-, FAHR- und LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 21 BauGB)

11.1 LR DGE — Leitungsrecht für die Entwässerung zugunsten der Gemeinde

12. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 (1) 24 BauGB)

12.1 LPB V — Lärmpegelbereich V nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
Grenze zw. LPB V und LPB IV

12.2 LPB IV — Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
Grenze zw. LPB IV und LPB III

12.3 LPB III — Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
Grenze zw. LPB III und LPB II

12.4 LPB II — Lärmpegelbereich II nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
Grenze zw. LPB II und LPB I

12.5 LPB I — Lärmpegelbereich I nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)

13. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRAUCHERN 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 (6) BauGB)

15.1 — Grenze des Landschaftsschutzgebiets "Trienzbachtal mit Seitentälern"

15.2 ND — Naturdenkmal "Birnbaum" gemäß § 28 BNatSchG (s. Hinweise)

15.3 — gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 33 NatSchG

16. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS 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 — Höhenlinien in 0,5m-Schritten

17.6 — Vermessungsdaten

17.7 — geplante Böschungen

17.8 z.B. 362,50 — Oberkante der Randeinfassung des Straßenkörpers in m ü.NN

17.9 — geplante Mulde

17.10 — Schnittlinie 1-1' Geländeschnitt

17.11 — Waldrand

17.12 W IIIB — 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:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	TH_{max}=max. Traufhöhe FH_{max}=max. Firsthöhe

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
IFK INGENIEURE Partnerschaftsgesellschaft mbB

	Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2a
bearbeitet	25.11.2021	Lan			
gezeichnet	25.11.2021	Lan		Projekt Nr.	3349

Gemeinde: Fahrenbach

Ortsteil: Fahrenbach

Projekt: Bebauungsplan

Feldbrunnen II

Planstand: Satzung

Maßstab: 1 : 500

Ausfertigung:

Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 31.01.2022 überein.

Fahrenbach, den ..... Der Bürgermeister

(Siegel) .....

Die Gemeinde:

Fahrenbach, den

Der Bürgermeister