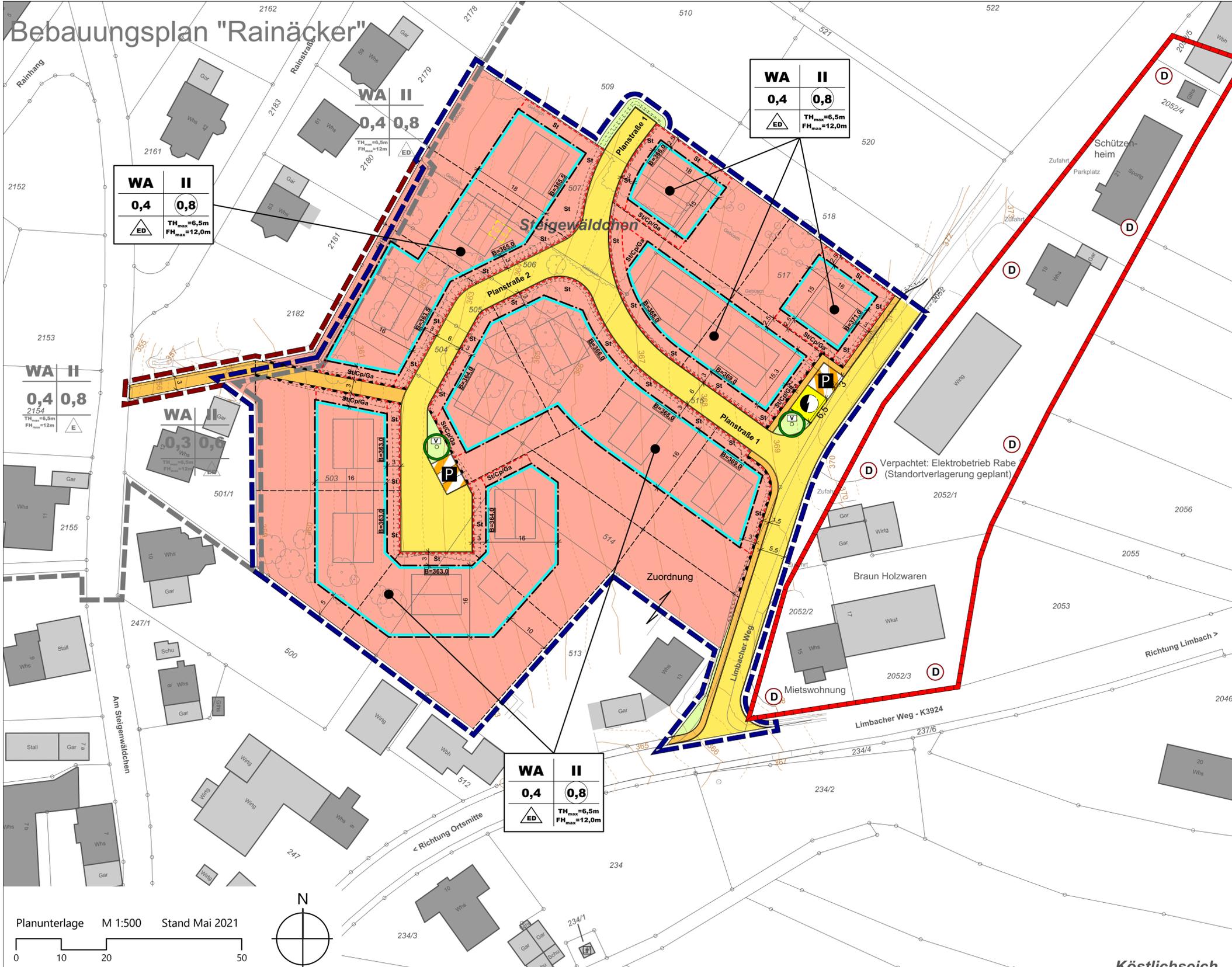


# Bebauungsplan "Rainäcker"

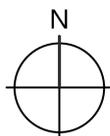
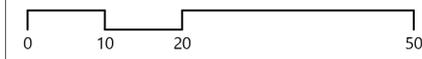


<b>WA</b>	<b>II</b>
<b>0,4</b>	<b>0,8</b>
	TH <sub>max</sub> =6,5m
	FH <sub>max</sub> =12,0m

<b>WA</b>	<b>II</b>
<b>0,4</b>	<b>0,8</b>
	TH <sub>max</sub> =6,5m
	FH <sub>max</sub> =12,0m

<b>WA</b>	<b>II</b>
<b>0,4</b>	<b>0,8</b>
	TH <sub>max</sub> =6,5m
	FH <sub>max</sub> =12,0m

Planunterlage M 1:500 Stand Mai 2021



## 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<sub>max</sub>=6,5m** maximale Traufhöhe
- 2.5 **FH<sub>max</sub>=12,0m** maximale Firsthöhe
- 2.6 **z.B. B=365,0** Bezugsebene in m ü.NN (siehe textl. Festsetzungen)
- 2.7 - - - Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen

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

- 3.1 offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.2 Baugrenze
- 3.3 Flächen für Stellplätze (siehe textliche Festsetzungen)
- 3.4 Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen (siehe textliche Festsetzungen)

### 4. VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

- 4.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
  - Fahrbahn
  - Gehweg
  - Öffentliche Parkfläche
  - Verkehrsgrün (Symboleintrag bei großen Flächen)
- 4.2 Fußweg
- 4.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### 5. VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 (1) 12 BauGB)

- 5.1 Fläche für Umspannungstation

### 6. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)

- 6.1 anzupflanzender Einzelbaum

### 7. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (6) BauGB)

- 7.1 archäologischer Prüffall „Elter des mittelalterlichen Dorfes“ (siehe Hinweise)

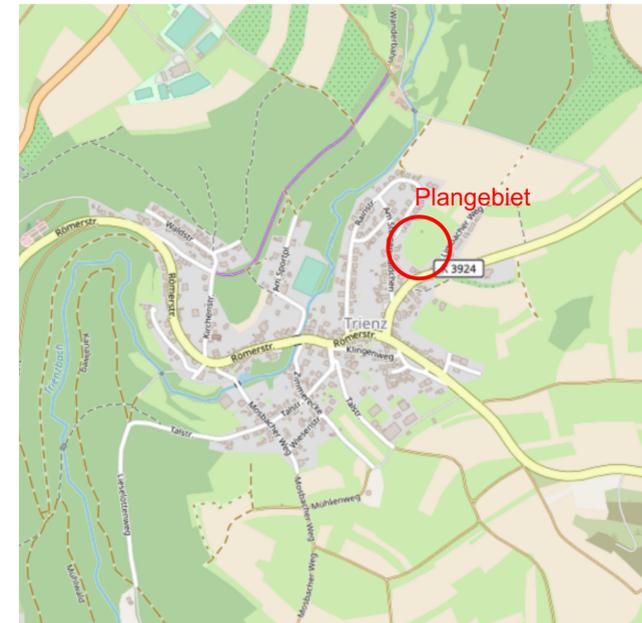
### 8. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

- 8.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im Verfahren nach § 13a BauGB
- 8.2 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im Verfahren nach § 13b BauGB

### 9. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 9.1 Grenze des bestehenden Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Rainäcker"
- 9.2 Schnittlinie 1-1' Geländeschnitt
- 9.3 Bebauungsvorschlag gemäß Städtebauliches Konzept (unverbindlich)
- 9.4 Parzellierungsvorschlag (unverbindlich)
- 9.5 abzubrechendes Gebäude
- 9.6 bestehende Gebäude
- 9.7 bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
- 9.8 Höhenlinien in 0,5m-Schritten
- 9.9 Vermessungsdaten
- 9.10 geplante Böschungen
- 9.11 **Füllschema der Nutzungsschablone:**

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	TH <sub>max</sub> =max. Traufhöhe FH <sub>max</sub> =max. Firsthöhe



KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU  
 Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak    Dipl.-Ing. Jürgen Glaser  
 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

Bearbeitet	Datum	Zeichen	Gefertigt	Anlage	Za
gezeichnet	15.03.2023	Lan			
	15.03.2023	Lan		Projekt Nr.	3283

Gemeinde **Fahrenbach**  
 Ortsteil **Trienz**  
 Projekt **Bebauungsplan Steigenwäldchen**

Planstand **Entwurf**  
 Maßstab **1 : 500**

Die Gemeinde:

Fahrenbach, den \_\_\_\_\_  
 Der Bürgermeister \_\_\_\_\_

Köstlichseich