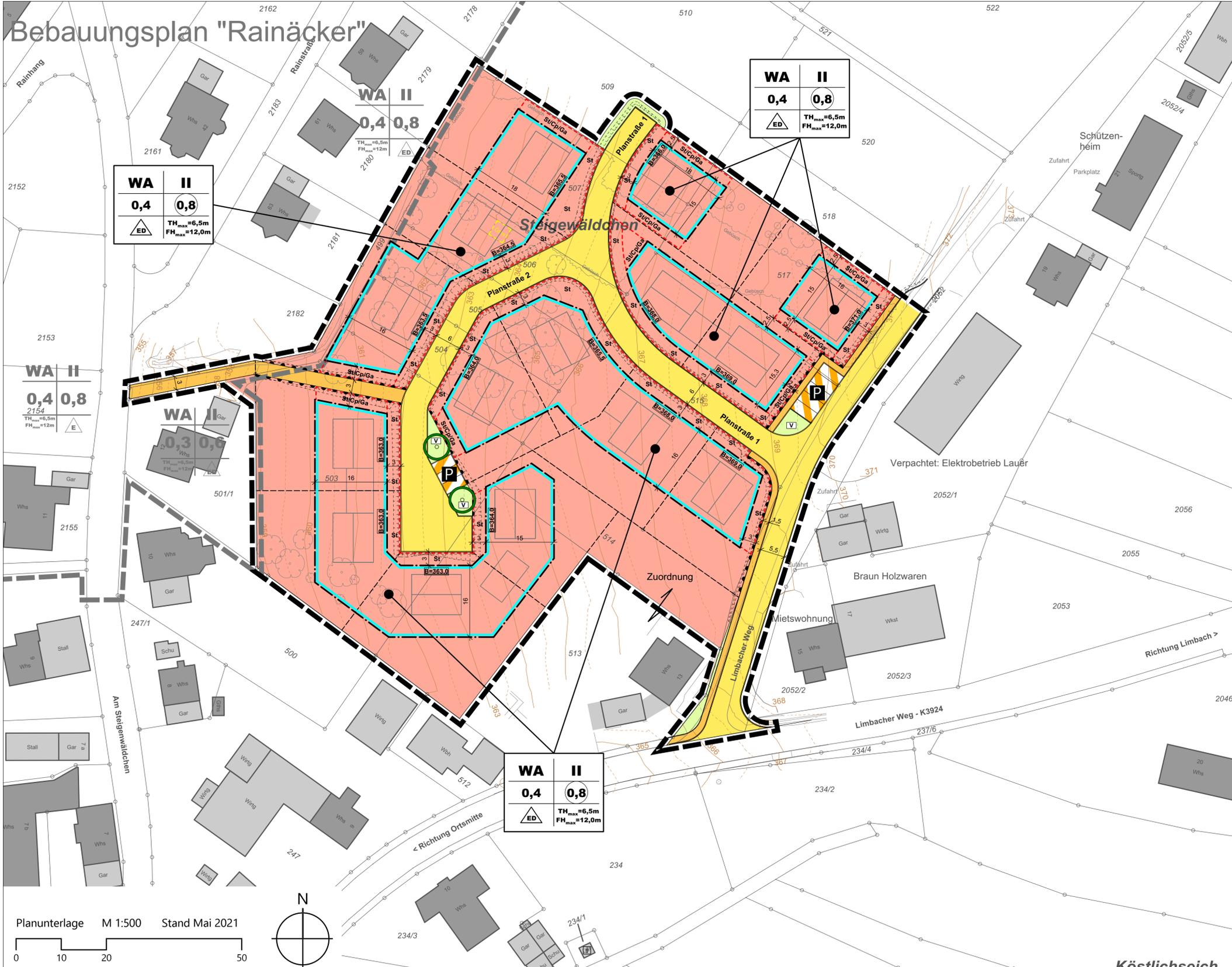


# Bebauungsplan "Rainäcker"

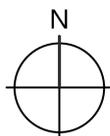
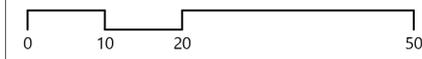


<b>WA</b>	<b>II</b>
<b>0,4</b>	<b>0,8</b>
ED	
TH <sub>max</sub> =6,5m FH <sub>max</sub> =12,0m	

<b>WA</b>	<b>II</b>
<b>0,4</b>	<b>0,8</b>
ED	
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>
ED	
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 GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

3.1 **ED** offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.2 **Baugrenze**

3.4 **St** Flächen für Stellplätze (siehe textliche Festsetzungen)

3.5 **St/Cp/Ga** Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen (siehe textliche Festsetzungen)

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

5.1 **an** anzupflanzender Einzelbaum

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

6.1 **---** Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

### 7. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

7.1 **B** Bebauungsvorschlag gemäß Städtebaulichem Konzept (unverbindlich)

7.2 **---** Parzellierungsvorschlag (unverbindlich)

7.3 **ab** abzubrechendes Gebäude

7.4 **be** bestehende Gebäude

7.5 **---** bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten

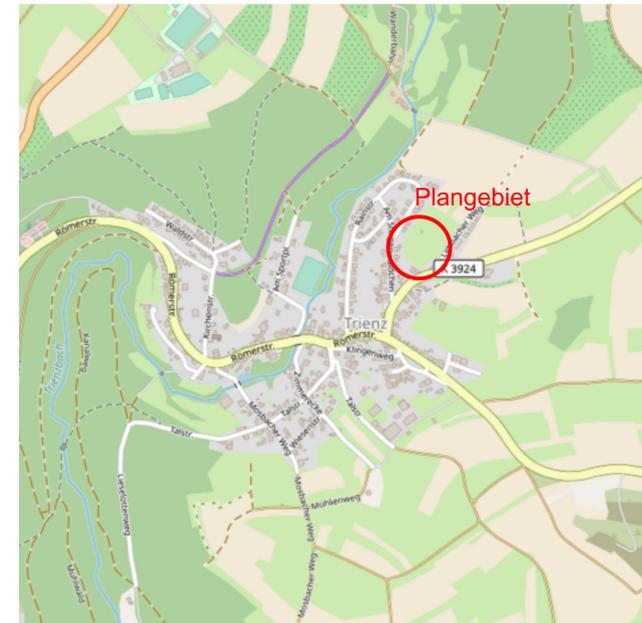
7.6 **HO** Höhenlinien in 0,5m-Schritten

7.7 **...** Vermessungsdaten

7.8 **...** geplante Böschungen

7.9 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  
 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

Datum	Zeichen	Gefertigt	Anlage	Za
02.11.2022	Lan			
gezeichnet	02.11.2022	Lan	Projekt Nr.	3263

Gemeinde **Fahrenbach**  
 Ortsteil **Trienz**  
 Projekt **Bebauungsplan Steigenwäldchen**  
 Planstand **Vorentwurf**  
 Maßstab **1 : 500**

Die Gemeinde:  
 Fahrenbach, den  
 Der Bürgermeister

Köstlichseich