



## ZEICHENERKLÄRUNG

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

- 2.1 **II** max. Zahl der Vollgeschosse
- 2.2 **0,4** Grundflächenzahl
- 2.3 GH<sub>max</sub> = 10,0 m maximal zulässige Gebäudehöhe ab EFH
- 2.4 EFH<sub>max</sub> = 267,5m maximale Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)
- 2.5 —●—●— Abgrenzungslinie des Maßes der Nutzung

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

- 3.1 ——— Baugrenze
- 3.3 **E** offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- 3.2 **ED** offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

### 4. VERKEHRSFLÄCHEN UND VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 4.1 Straßenverkehrsflächen (Aufteilung unverbindlich)
  - Fahrbahn
  - Verkehrsgrün
  - Öffentliche Parkfläche
  - Gehweg/Fußweg
- 4.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### 5. HAUPTVERSORGUNGLIENUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- 5.1 Schmutz- bzw. Mischwasserkanal (Lage nachrichtlich)
- 5.2 Regenwasserkanal (Lage nachrichtlich)
- 5.3 Mischwasserkanal (geplant)

### 6. FLÄCHE FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- 6.1 Sammelstandort für Abfallbehälter

### 7. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

- 7.1 Leitungsrecht zur Abwasserbeseitigung (Mischwasserkanal) zugunsten der Gemeinde Hüffenhardt

### 8. BINDUNGEN FÜR DIE ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 8.1 Anpflanzung Einzelbaum
- 8.2 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- 8.3 zu erhaltender Einzelbaum

### 9. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (6) BauGB)

- 9.1 gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 33 NatSchG (Quelle: LUBW) (außerhalb des Plangebietes)

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

- 10.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

### 11. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 11.1 bestehende Gebäude
- 11.2 bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
- 11.3 Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
- 11.4 geplante Neuparzellierung (unverbindlich)
- 11.5 entfallende Bestandsbäume
- 11.5 zu erhaltende Bestandsbäume
- 11.6 bestehende Gehölzstrukturen
- 11.7 bestehender Gehweg
- 11.8 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	GH <sub>max</sub> = max. Gebäudehöhe
Bauweise	max. Anzahl Wohneinheiten (WE)
Dachform (GD = Geneigte Dächer) + Dachneigung	

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
bearbeitet	14.08.2020	Gla/Ste			
gezeichnet	14.08.2020	Jau/Ste		Projekt Nr.	3515

Gemeinde Hüffenhardt  
 Ortsteil Hüffenhardt  
 Projekt BEBAUUNGSPLAN  
 Kantstraße - Erweiterung  
 Vorentwurf  
 Maßstab 1 : 500

Die Gemeinde:  
 Hüffenhardt, den  
 Der Bürgermeister

