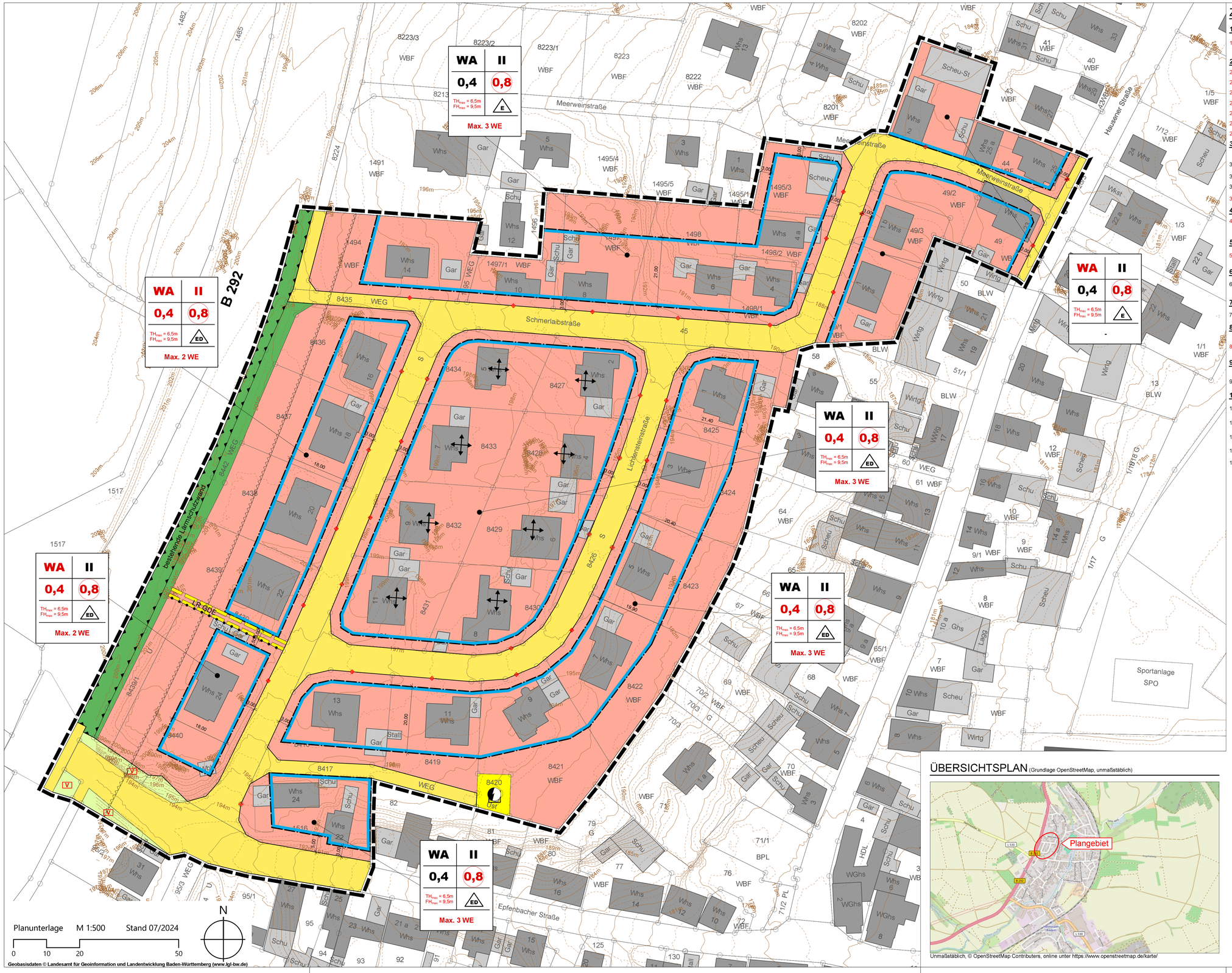

Planunterlage M 1:500 Stand 07/2024

0 10 20 50

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

IFK-INGENIEURE
Mosbach
www.ifk-mosbach.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 0,8 — maximale zulässige Geschossflächenzahl

2.3 II — maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse

2.4 TH = 6,50 m — maximale Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen)

2.5 FH = 9,50 m — maximale Firsthöhe (siehe textliche Festsetzungen)

2.6 Bezugspunkt für Höhenfestsetzung (siehe textliche Festsetzungen)

2.7 Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung

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 E — offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

3.3 Baugrenze

3.4 Gebäudehaupt- / Firstrichtung zwingend

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

4.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
V — Verkehrsgrün (Symboleintrag bei großen Flächen)

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 (1) 12 BauGB)

5.1 Bestehende Umspannstation

6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

6.1 Öffentliche Grünfläche: Lärmschutz

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

7.1 LR GDF — Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Helmstadt-Bargen zur Wasserversorgung

8. FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELT-EINWIRKUNGEN (§ 9 (1) 24 BauGB)

8.1 Fläche zur Errichtung einer Lärmschutzwand (Bestand)

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

9.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

10. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

10.1 Höhenlinien in 1,0 m-Schritten

10.2 bestehende Grenzen

10.3 bestehende Gebäude

10.4 Abstand 20 m zur Bundesstraße B 292 gem. § 9 FStrG

10.5 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
maximale Traufhöhe (TH) maximale Firsthöhe (FH)	Bauweise
Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	

ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage OpenStreetMap, unmaßstäblich)

Unmaßstäblich, © OpenStreetMap Contributers, online unter https://www.openstreetmap.de/karte/

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	Geferigt:	Anlage	2a
bearbeitet	27.01.2025	Glaßer			
gezeichnet	27.01.2025	Ber		Projekt Nr.	4100

Gemeinde: Helmstadt-Bargen

Ortsteil: Helmstadt

Projekt: Bebauungsplan

Schmerlaib - 2. Änderung

Planstand: Entwurf

Maßstab: 1 : 500

Die Stadt:

Helmstadt-Bargen, den

Der Bürgermeister