

**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 **0,3** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 **0,6** 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 GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**

- 3.1 **△** offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.2 **△** offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- 3.3 **—** Baugrenze
- 3.4 **+** Gebäudehaupt- / Firstrichtung zwingend

**4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**

- 4.1 **■** Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
- 4.2 **■** Verkehrsgrün (Symboleintrag bei großen Flächen)

**5. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (§ 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 **—** Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Helmstadt-Bargen zur Wasserversorgung

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

- 8.1 **—** Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

**9. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**

- 9.1 **—** Höhenlinien in 1,0 m-Schritten
- 9.2 **—** bestehende Grenzen
- 9.3 **■** bestehende Gebäude
- 9.4 Füllschema der Nutzungsschablone:

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

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@fk-mosbach.de • www.fk-mosbach.de



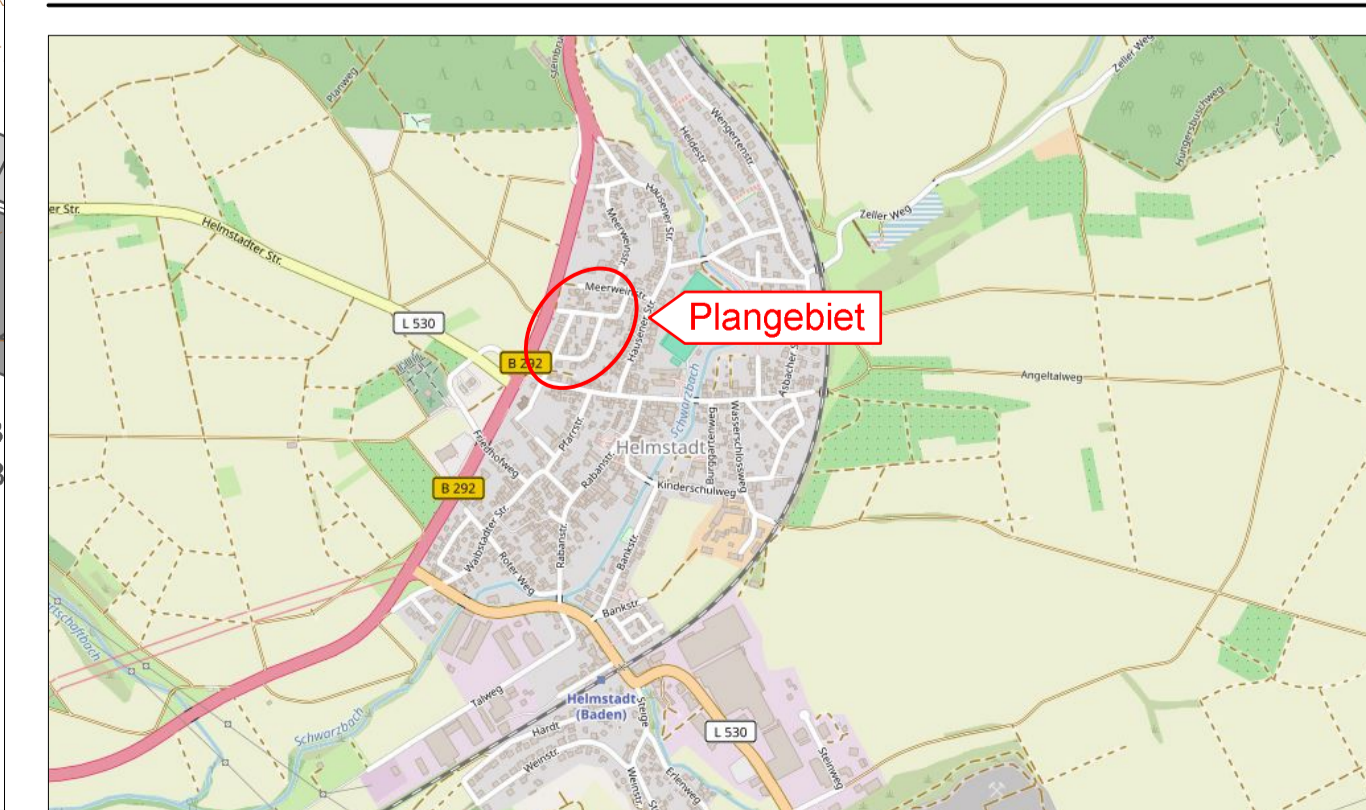
Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2a
bearbeitet 10.10.2024	Glas/Bar		Projekt Nr.	4100
gezeichnet 10.10.2024	Bar			

Gemeinde **Helmstadt-Bargen**  
 Ortsteil **Helmstadt**  
 Projekt **Bebauungsplan  
 Schmerlaib -  
 2. Änderung**  
 Planstand **Vorentwurf**  
 Maßstab **1 : 500**

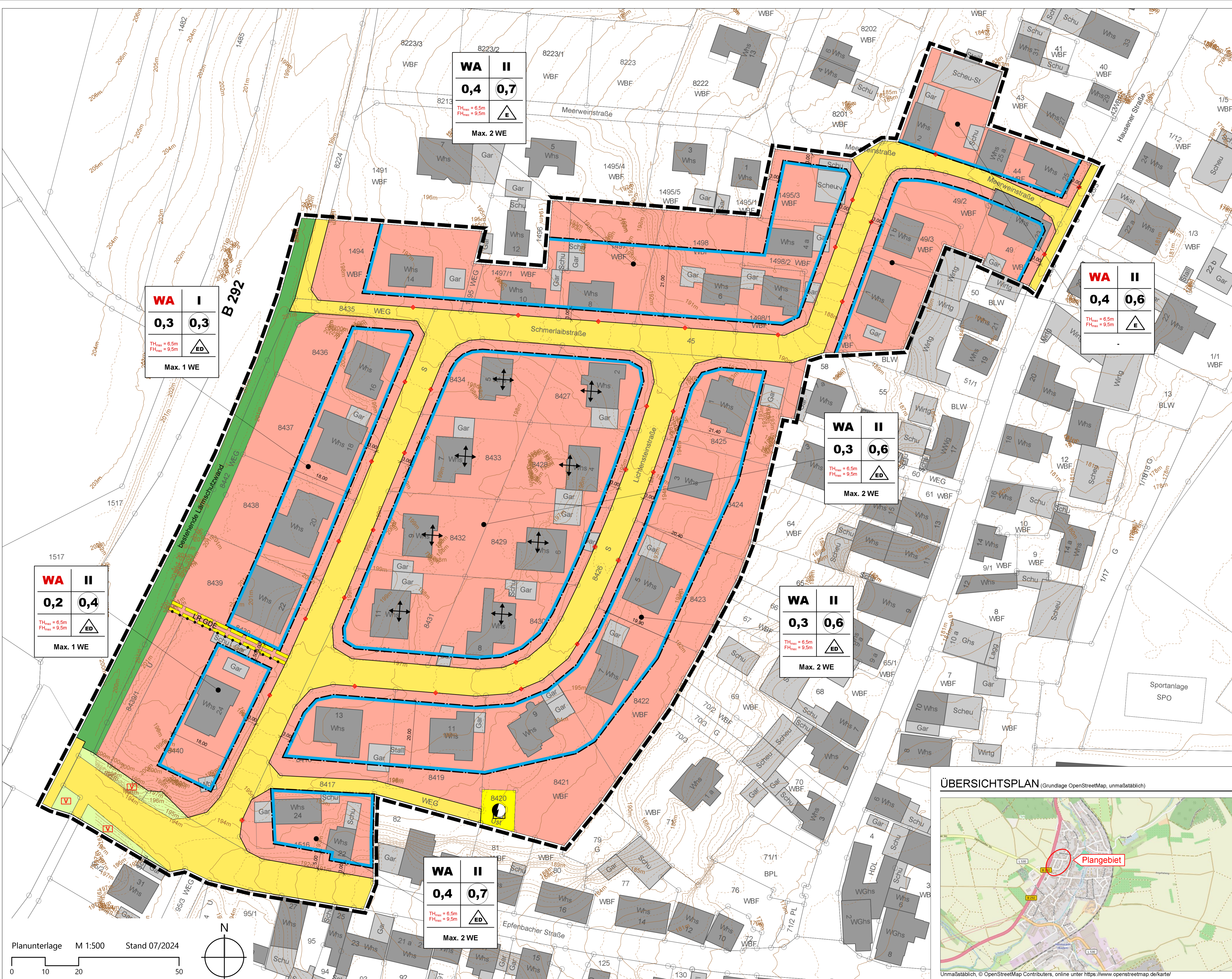
Die Stadt:  
 Helmstadt-Bargen, den  
 Der Bürgermeister



**ÜBERSICHTSPLAN** (Grundlage OpenStreetMap, unmaßstäblich)



Unmaßstäblich, © OpenStreetMap Contributors, online unter <https://www.openstreetmap.de/karte/>



<b>WA</b>	<b>I</b>
<b>0,3</b>	<b>0,3</b>
TH <sub>max</sub> = 6,5m	FH <sub>max</sub> = 9,5m
<b>△</b>	
Max. 1 WE	

<b>WA</b>	<b>II</b>
<b>0,4</b>	<b>0,7</b>
TH <sub>max</sub> = 6,5m	FH <sub>max</sub> = 9,5m
<b>△</b>	
Max. 2 WE	

<b>WA</b>	<b>II</b>
<b>0,4</b>	<b>0,6</b>
TH <sub>max</sub> = 6,5m	FH <sub>max</sub> = 9,5m
<b>△</b>	
Max. 2 WE	

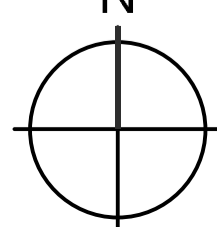
<b>WA</b>	<b>II</b>
<b>0,3</b>	<b>0,6</b>
TH <sub>max</sub> = 6,5m	FH <sub>max</sub> = 9,5m
<b>△</b>	
Max. 2 WE	

<b>WA</b>	<b>II</b>
<b>0,3</b>	<b>0,6</b>
TH <sub>max</sub> = 6,5m	FH <sub>max</sub> = 9,5m
<b>△</b>	
Max. 2 WE	

<b>WA</b>	<b>II</b>
<b>0,4</b>	<b>0,7</b>
TH <sub>max</sub> = 6,5m	FH <sub>max</sub> = 9,5m
<b>△</b>	
Max. 2 WE	

<b>WA</b>	<b>II</b>
<b>0,2</b>	<b>0,4</b>
TH <sub>max</sub> = 6,5m	FH <sub>max</sub> = 9,5m
<b>△</b>	
Max. 1 WE	

Planunterlage M 1:500 Stand 07/2024



0 10 20 50  
 Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)



FK INGENIEURE  
 Mosbach  
 www.fk-mosbach.de