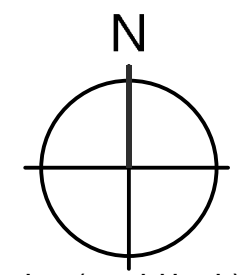
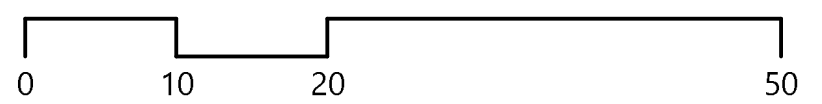


SO_{Pf}	III
0,8	1,6
TH _{max} = 9,5m	a_{60m}
FH _{max} = 13,0m	

Planunterlage M 1:500 Stand 02/2015



ZEICHENERKLÄRUNG

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

1.1 **SO_{Pf}** Sonstiges Sondergebiet: Pflegezentrum

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)

- 2.1 **0,8** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 **1,6** maximal zulässige Geschossflächenzahl
- 2.3 **III** maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse
- 2.4 z.B. TH = 9,5m maximale Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.5 z.B. FH = 13,0m maximale Firsthöhe (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.6 **EFH_{max}=221,32m ü.NN** maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (s. textl. Festsetzungen)

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

- 3.1 **a_{60m}** abweichende Bauweise gemäß textlichen Festsetzungen
- 3.2 **Baugrenze**

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

- 4.1 **Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)**
- Wirtschaftsweg**

5. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 (1) 13 BauGB)

- 5.1 **bestehende 20kV Stromleitung**
- 5.2 **bestehende Stromleitung (wird abgebaut bzw. verlegt)**

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

- 6.1 **Leitungsrecht zugunsten der Netze BW**

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

- 7.1 **Umgrenzung von Flächen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern**
- 7.2 **Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

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

- 8.1 **Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans**

9. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 9.1 bestehende Gebäude
- 9.2 bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
- 9.3 geplanter Gebäudeabriss
- 9.4 Planung
- 9.5 Grenze des Geltungsbereichs der 1. Änderung

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
maximale Traufhöhe (TH _{max}) maximale Firsthöhe (FH _{max})	Bauweise

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

bearbeitet	15.07.2019	Gla/Ber	Gefertigt:	Anlage	2a
gezeichnet	15.07.2019	Ber		Projekt Nr.	



Gemeinde **Schwarzach**

Ortsteil **Unterschwarzach**

Projekt **Bebauungsplan**

Auf der Höhe II - 3. Änderung

Planstand **Entwurf**

Maßstab **1 : 500**

Die Stadt:

Xxxx, den

Der Oberbürgermeister