



ZEICHENERKLÄRUNG

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

1.1 **GE** Gewerbegebiet

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

2.1 **0,8** maximal zulässige Grundflächenzahl

2.2 **max. 12,0 m** maximale Gebäudehöhe (siehe textliche Festsetzungen)

2.3 **EFH_max** maximale zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (siehe textliche Festsetzungen)

2.4 **EFH** Abgrenzung unterschiedlicher EFH-Höhen

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

3.1 **a** abweichende Bauweise, Gebäudehöhen von max. 120,0 m innerhalb der angegebenen Baugrenzen sind zulässig

3.2 **B** Baugrenze

3.3 **F** Festsicherungen zwingend

4. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1) 10)

4.1 **△△△** Anbaubeschränkung Landes- und Kreisstraße gem. StrG

5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

5.1 **Straßenverkehrsfläche** (Aufteilung unverbindlich)

- Fahrbahn
- Öffentliche Parkfläche
- Verkehrsgrün (Symboleintrag bei großen Flächen)
- Gehweg
- Unterhaltungsweg / Wirtschaftsweg

5.2 **U** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5.3 **▲** Grundstückszufahrten

6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

6.1 **G** Öffentliche Grünfläche, Ausgleichsfläche

7. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)

7.1 **□** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

7.2 **z.B.** **◇** Ausgleichsmaßnahme (siehe textliche Festsetzungen)

8. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)

8.1 **○** anzupflanzender Einzelbaum

8.2 **□** Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

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

9.1 **—** Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

9.2 **□** Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Vorderes Burgfeld"

10. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

10.1 **○** bestehende Flurstücksgrenzen

10.2 **—** Höhenlinien in 1 m - Schritten

10.3 **□** bestehende Gebäude

10.4 **—** Gemarkungsgrenze

10.5 **—** geplante Neuzerschneidung (unverbindlich)

10.6 **—** bestehender MW-Kanal

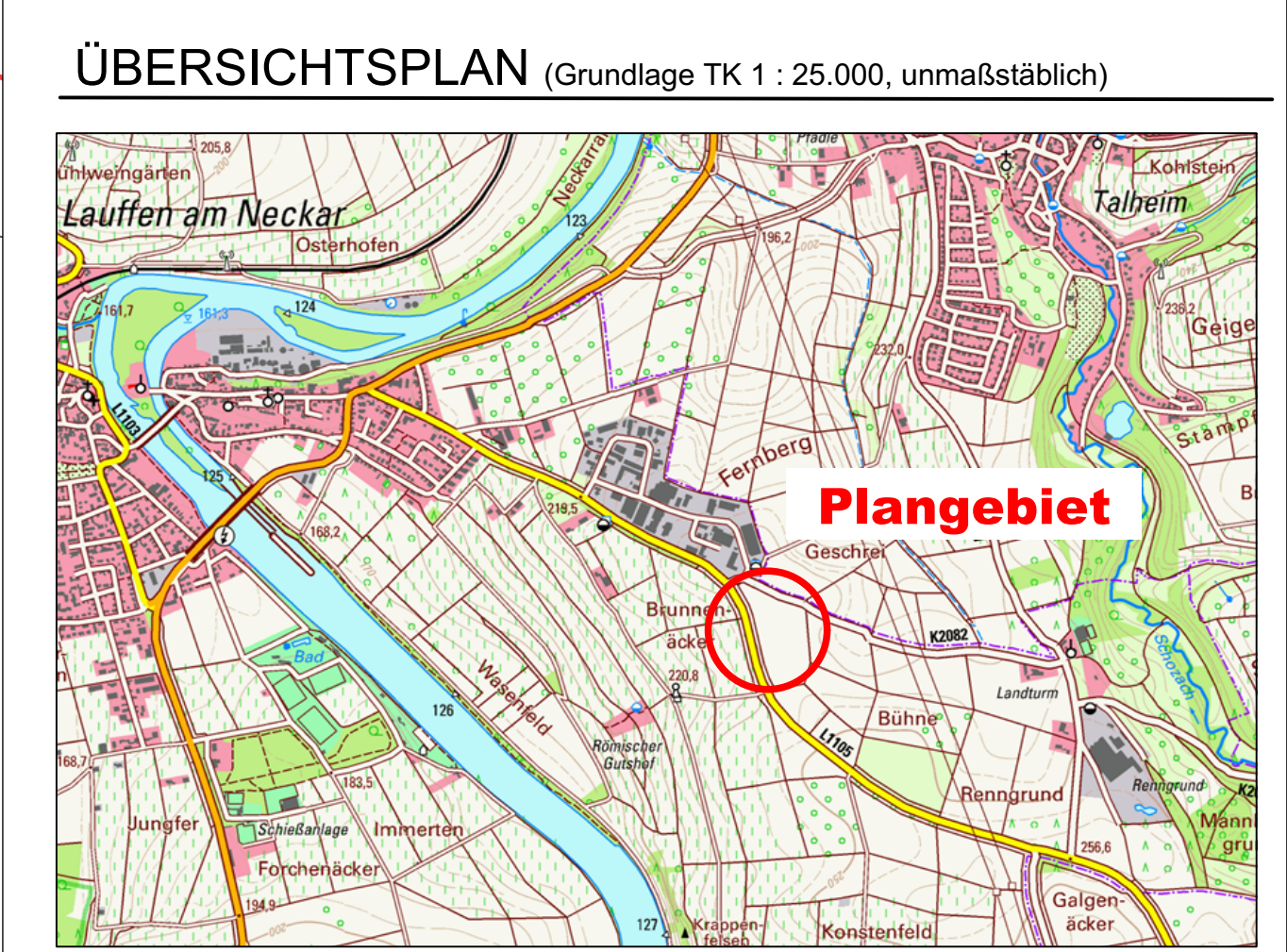
10.7 **—** geplanter SW-Kanal

10.8 **—** geplanter RW-Kanal

10.9 **—** bestehender Straßenverlauf Landes- und Kreisstraße

10.10 **—** Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	—
Grundflächenzahl (GRZ)	DN (Dachneigung)
Bauweise	maximale Gebäudehöhe (in Metern)



RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S.2193)

Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010,357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)

Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Form vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTESBAU
 Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysjak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
 Dipl.-Ing. Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
IKK INGENIEURE
 Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner
 Eisenwiesstraße 20, 74072 Heilbronn • Fax 07141 99990 • Fax 07141 99994 • info@ikk-engineering.de • www.ikk-engineering.de

Standort	30.09.2019	Glaser		Anlage	2
gezeichnet	30.09.2019	Rei		Projekt Nr.	3102

Stadt: **Lauffen a.N.**
 Stadtteil: **Lauffen**
 Projekt: **Bebauungsplan**
Vorderes Burgfeld II

Planstand: **Vorentwurf**
 Maßstab: **1 : 500**

Die Stadt:
 Lauffen a.N., den
 Der Bürgermeister

Planunterlagen M 1:500 Stand 02/2016