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 (BH = 243,00 m üNHN) Bezugshöhe (siehe textliche Festsetzungen)

2.3 GH_{max}=12,0m maximale Gebäudehöhe (siehe textliche Festsetzungen)

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

3.1 **a** abweichende Bauweise: ohne Beschränkung der Gebäudelänge

3.2 Baugrenze

3.3 St/CP — Flächen für Stellplätze und Carports (siehe textliche Festsetzungen)

3.4 St/Cp/Ga — Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen (siehe textliche Festsetzungen)

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

4.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
- Fahrbahn (mit Parkstreifen)
- V — Verkehrsgrün (Symboleintrag bei großen Flächen)
- Gehweg / Fußweg

4.2 Unterhaltungsweg / Wirtschaftsweg

5. FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 (1) 14 BauGB)

5.1 Versickerungsbecken für Niederschlagswasser

6. FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16b BauGB)

6.1 Entwässerungsgräben

7. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

7.1 Öffentliche Grünfläche

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

8.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

9.1 anzupflanzender Einzelbaum

9.2 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und sonstiger Bepflanzung

9.3 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

9.4 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

9.5 zu erhaltender Einzelbaum

10. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (6) BauGB)

10.1 Anbaubeschränkungen für Kreis- und Landesstraßen gemäß § 22 StrG

10.2 gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 33 NatSchG

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

11.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

12. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

12.1 bestehende Gebäude

12.2 bestehende Flurstücksgrenzen

12.3 Gemarkungsgrenze

12.4 Höhenlinien in 0,5 m - Schritten

12.5 Bestandsvermessung

12.6 geplante Versickerungsbecken

12.7 geplanter Regenwasserkanal

12.8 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Vorderes Burgfeld"

12.9 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Vorderes Burgfeld II - BA01.1"

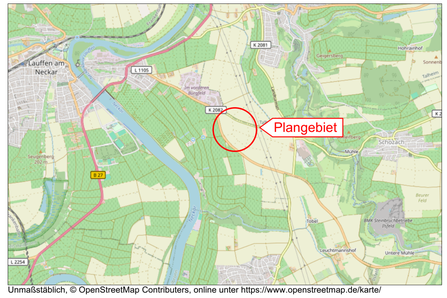
12.10 242,13m geplante Straßenhöhe (unverbindlich) *wird im weiteren Verfahren ergänzt*

12.11 Schnittlinie Geländeschnitt

12.12 Füllschema der Nutzungsschablone:

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

ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage OpenStreetMap, unmaßstäblich)



Unmaßstäblich, © OpenStreetMap Contributors, 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

	Datum	Zeichen
bearbeitet	05.09.2024	Lan
gezeichnet	05.09.2024	Lan

Gefertigt:

Anlage 2a

Projekt Nr. 3102

Stadt: Lauffen a.N.

Stadtteil: Lauffen

Projekt: Bebauungsplan

Vorderes Burgfeld II BA01.2

Planstand: Vorentwurf

Maßstab: 1 : 1.000

Die Stadt:

Lauffen, den

Die Bürgermeisterin

LAUFFEN
Die Weinstadt am Neckarufer