



ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
- 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet
 - 1.2 **MI** Mischgebiet
 - 1.3 **SO_{LM}** Sonstiges Sondergebiet: Lebensmittelmarkt
 - 1.4 **SO_{SPH}** Sonstiges Sondergebiet: Seniorenwohnen und Pflegeheim
 - 1.5 **—•—•—** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Baugebieten
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
- 2.1 $z \leq 0,4$ maximal zulässige Grundflächenzahl
 - 2.2 $z \leq 1,2$ maximal zulässige Geschossflächenzahl
 - 2.3 $z \leq II$ maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse
 - 2.4 $z \leq GH_{max}$ maximale Gebäudehöhe (siehe textliche Festsetzungen)
 - 2.5 $EFH_{max} \leq 15,00$ maximale Erdgeschossfußbodenhöhe
 - 2.6 **—•—•—** Abgrenzung unterschiedlicher maximaler Erdgeschossfußbodenhöhen
- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
- 3.1 **○** offene Bauweise
 - 3.2 $z \leq 0,4$ abweichende Bauweise mit maximaler Gebäudelänge gemäß Planeintrag
 - 3.3 **—** Baugrenze
- 4. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
- 4.1 **—** Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
 - Fahrbahn
 - Öffentliche Parkfläche
 - Vorkantengrün (Symbolbeitrag bei großen Flächen)
 - GehwegFuß- und Radweg
 - 4.2 **—** Wirtschaftsweg
 - 4.3 **—** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - 4.4 **—** Ein- und Ausfahrtsbereich
- 5. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (§ 9 (1) 12 BauGB)**
- 5.1 **—** Geplante Umspannstation / Schaltwerk
- 6. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 (1) 13 BauGB)**
- 6.1 **—** bestehende Niederspannungs-Erdleitung
 - 6.2 **—** geplanter Regenwasserkanal
- 7. GRÜNLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
- 7.1 **—** Öffentliche Grünfläche: Randeingrünung
 - 7.2 **—** Private Grünfläche
- 8. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)**
- 8.1 **—** RRB (Regenrückhaltebecken)
 - 8.2 **—** Entwässerungsgraben
 - 8.3 **—** Gewässer
 - 8.4 **—** Gewässerandstrichen (5 m)
- 9. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LÄNDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)**
- 9.1 **—** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsmaßnahme (siehe textliche Festsetzungen Ziff. 8.6)
- 10. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDEMISSIONSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- 10.1 **—** Lärmpegelbereich II nach DIN 4109
 - 10.2 **—** Lärmpegelbereich III nach DIN 4109
 - 10.3 **—** Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109
- 11. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
- 11.1 **—** anzupflanzender Einzelbaum
 - 11.2 **—** Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - 11.3 **—** Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 12. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS (§ 9 (1) 26 BauGB)**
- 12.1 **—** Flächen für Aufschüttungen
 - 12.2 **—** Stützmauer
- 13. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (6) BauGB)**
- 13.1 **—** Landschaftsschutzgebiet "Neckartal III"
- 14. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
- 14.1 **—** Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 15. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
- 15.1 **—** geplante Neuparzellierung (unverbindlich)
 - 15.2 **—** Bebauungsvorschlag gemäß Städtebaulichem Konzept (unverbindlich)
 - 15.3 **—** Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
 - 15.4 **—** bestehende 20 KV-Freileitung (wird teilweise abgebaut)
 - 15.5 **—** bestehende Grenzen
 - 15.6 **—** Geltungsbereiche bestehender Bebauungspläne
 - 15.7 **—** bestehende Gebäude
 - 15.8 **—** bestehender Baum
 - 15.9 **—** geplante Böschungen
 - 15.10 **—** geplanter Gebäudeabruch
 - 15.11 **—** Füllschema der Nutzungskategorie:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	maximale Gebäudehöhe (siehe textl. Festz.)

KOMMUNALPLANUNG - TIEFBAU - STÄDTBAU		
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysak	Dipl.-Ing. Jürgen Glaser	
Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner		
Eisenwerkstraße 20, 74473 Mosbach · Fon 09261 10290-0 · Fax 09261 10290-44 · info@ik-mosbach.de · www.ik-mosbach.de		
Datum	Zeichner	Geprüft
bearbeitet 01.07.2019	Glaser	
gezeichnet 01.07.2019	Jau	
Anlage		Zw.
Projekt Nr.		3235

Gemeinde: **Haßmersheim**

Ortsrat: **Haßmersheim**

Projekt: **BEBAUUNGSPLAN Nord III - Versorgung**

Planstand: **Satzung**

Maßstab: **1 : 500**

Die Gemeinde:

Haßmersheim, den _____

Der Bürgermeister