



- ### ZEICHENERKLÄRUNG
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
- 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet
 - 1.2 **MI** Mischgebiet
 - 1.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
- 2.1 **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
 - 2.2 **II** maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse
 - 2.3 **TH_{max}=6,5m** maximale Traufhöhe
 - 2.4 **FH_{max}=10,0m** maximale Firsthöhe
 - 2.5 z.B. **B=257,5m** Bezugsgröße (B) über NN (siehe textliche Festsetzungen)
 - 2.6 Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen
- 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 **ED** Baugrenze
 - 3.3 **St** Flächen für Stellplätze (siehe textliche Festsetzungen)
 - 3.4 **St/Ga** Flächen für Stellplätze und Garagen sowie überdachte Stellplätze (siehe textliche Festsetzungen)
- 4. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
- 4.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
 - Gehweg
 - Verkehrsgrün
 - 4.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Anliegenweg
 - 4.3 Fußweg
- 5. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
- 5.1 **Gr** Öffentliche Grünfläche: Kinderspielplatz
- 6. BINDUNG FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
- 6.1 **○** anzupflanzender Einzelbaum
 - 6.2 **●** zu erhaltender Einzelbaum
- 7. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (6) BauGB)**
- 7.1 **Ⓧ** archaischer Prüffall „Mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Ortskern Obergimpfern“ (siehe Hinweise)
- 8. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES 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 Parzellierungsvorschlag (unverbindlich)
 - 9.4 z.B. Vermessungsdaten mit Höhenlinien in 0,25m-Schritten
 - 9.5 Füllschema der Nutzungsschablone:
- | Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
|---------------------------|--|
| Grundflächenzahl (GRZ) | TH _{max} =max. Traufhöhe
FH _{max} =max. Firsthöhe |
| Bauweise | Dachform
Dachneigung |



KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTBAU
 Dipl.-Ing. Guido Lysiak
 Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
 Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner
 Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 062619290-0 • Fax 062619290-44 • info@ik-mosbach.de • www.ik-mosbach.de

Projekt Nr. 3799
 Anlage 2a

bearbeitet 22.11.2022 Lan
 gezeichnet 22.11.2022 Lan

Geliefert: *J. Glaser*

Stadt Bad Rappenau
 Sachteil Obergimpfern
 Projekt Bebauungsplan

Klausur - 5. Änderung

Satzung
 Maßstab 1 : 500

Die große Kreisstadt:

Bad Rappenau, den 27. Juni 2024
 Der Oberbürgermeister