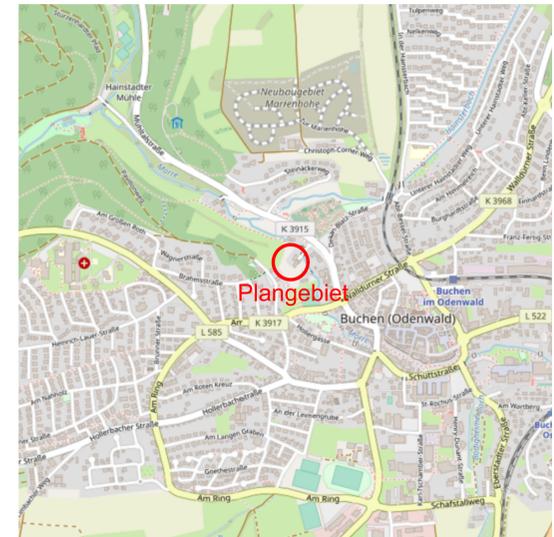


ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - 1.1 zB **SO_MQ1** Sonstiges Sondergebiet: Mühlenquartier
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
 - 2.1 zB **0,3** maximal zulässige Grundflächenzahl
 - 2.2 zB **0,6** maximal zulässige Geschossflächenzahl
 - 2.3 zB **II** maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse
 - 2.4 zB **TH=8,5m** maximale Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen)
 - 2.5 zB **FH=13,5m** maximale Firsthöhe (siehe textliche Festsetzungen)
 - 2.6 **—●—** Abgrenzung des Maßes der Nutzung
 - 2.7 zB **B=319,00m** Bezugshöhe (B) über NN (siehe textliche Festsetzungen)
 - 2.8 **—x—** Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen
- 3. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - 3.1 **□** Fläche für Stellplätze
- 4. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - 4.1 **○** offene Bauweise
 - 4.2 **a₂₀** abweichende Bauweise mit Längenbeschränkung auf 20 m
 - 4.3 **—** Baugrenze
- 5. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 - 5.1 **■** Öffentliche Grünfläche: Gewässerbegleitgrün
- 6. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)**
 - 6.1 **—** Morre (Bach)
- 7. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 21 BauGB)**
 - 7.1 **—** Leitungsrecht für Telekommunikationsleitung zugunsten der Telekom
- 8. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - 8.1 **□** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - 8.2 **●** zu erhaltender Einzelbaum
 - 8.3 **□** Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - 8.4 **□** Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 9. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (6) BauGB)**
 - 9.1 **ND** Naturdenkmal "6 Linden" gemäß § 28 BNatSchG (s. Hinweise)
 - 9.2 **—** Gewässerrandstreifen gemäß § 29 WG
 - 9.2 **—** Flächenausbreitung bei 100-jährlichem Hochwasser (HQ₁₀₀)
 - 9.3 **—** Flächenausbreitung bei Extremhochwasser (HQ_{Extrem})
 - 9.4 **D** Baudenkmal "Bildstock an der Holzbrücke über die Morre"
 - 9.5 **D** Baudenkmal "sog. Wolfsmühle"
 - 9.6 **—** Mischwasserkanal (MW)
 - 9.7 **—** Telekommunikationsleitung
- 10. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
 - 10.1 **—** Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- 11. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
 - 11.1 **○** bestehende Grenzen und Grenzpunkte
 - 11.2 **□** bestehende Gebäude
 - 11.3 **—** Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
 - 11.4 **—** Vermessung mit Gebäude- und Baumbestand
 - 11.5 **—** geplante Neubebauung (unverbindlich)
 - 11.6 **□** Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
maximale Trauf- und Firsthöhe in Meter bzw. maximale Gebäudehöhe in Meter	Bauweise
Dachform (G=geneigte Dächer, FD=Flachdächer, PD=Plattendächer, SD=Salendächer) Dachneigung	
maximale Anzahl Wohneinheiten pro Wohngebäude	



KOMMUNALPLANUNG - TIEFBAU - STÄDTBAU		IKK INGENIEURE	
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak	Dipl.-Ing. Jürgen Glaser	Partnerschaftsgesellschaft mbH	
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@ikk-mosbach.de • www.ikk-mosbach.de	
bearbeitet 28.03.2024	Gla	Anlage	2a
gezeichnet 28.03.2024	Lan	Projekt Nr.	3842

Stadt: Buchen
 Stadtteil: Buchen
 Projekt: Bebauungsplan XI - Mühlthal - 3. Änderung
 Planstand: Entwurf
 Maßstab: 1 : 500

Die Stadt:
 Buchen, den
 Der Bürgermeister