

**ZEICHNERKLÄRUNG**

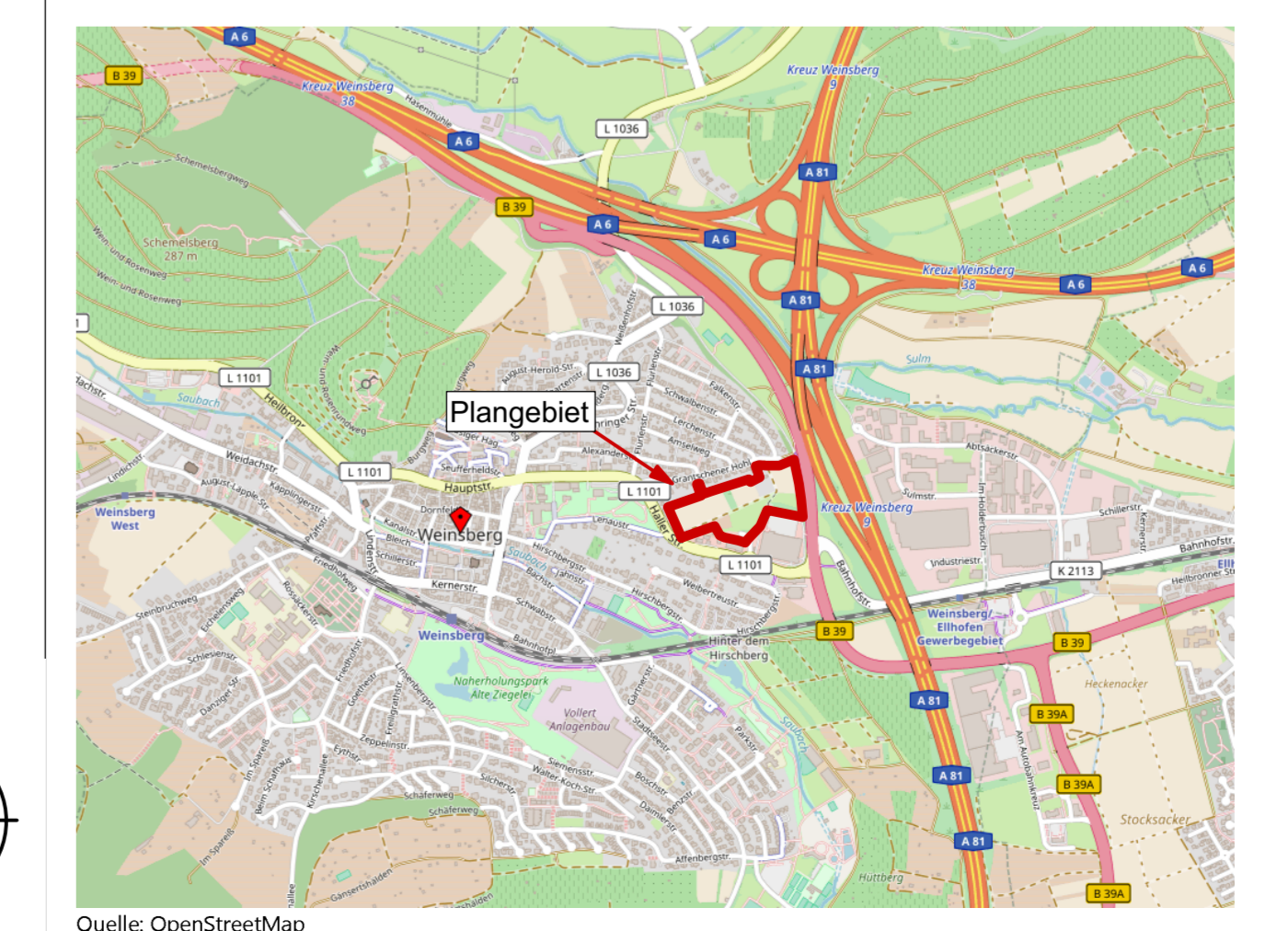
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 1.1 WA Allgemeines Wohngebiet
  - 1.2 MU Urbanes Gebiet
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB)**
- 2.1 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl
  - 2.2 II maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
  - 2.3 TH<sub>max</sub> maximal zulässige Traufhöhe
  - 2.4 FH<sub>max</sub> maximal zulässige Firsthöhe
  - 2.5 GH<sub>max</sub> maximal zulässige Gebäudehöhe
  - 2.6 (FH<sub>max</sub> 193.5) festgelegte Erdgeschossfußbodenhöhe ü.N.N
  - 2.7 - - - - Abgrenzung unterschiedlicher EFH
  - 2.8 - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Anzahl Vollgeschosse und Trauf- und Firsthöhen bzw. Gebäudehöhen
- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- 3.1 ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - 3.2 o offene Bauweise
  - 3.3 a abweichende Bauweise (ohne Längenbeschränkung)
  - 3.4 - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen
  - 3.5 - - - - Baugrenze
  - 3.6 - - - - zulässige Gebäudehaupt-/ Firstrichtung
- 4. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
- 4.1 f Fläche für den Gemeinbedarf: Feuerwehr
- 5. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
- 5.1 - - - - Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind: Schöfffläche
- 6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- 6.1 Straßenverkehrsflächen:
    - gelb Fuß- und Radweg
    - gelb Verkehrssymbolertrag bei großen Flächen
  - 6.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
    - Parkieren
  - 6.3 - - - - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 7. FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
- 7.1 Sammellandort für Abfallbehälter
  - 7.2 Geplante Umstapelland
- 8. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- 8.1 Öffentliche Grünfläche: Randeingrünung
  - 8.2 Öffentliche Grünfläche: Spielplatz
- 9. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
- 9.1 Leitungsrecht zugunsten der Stadt Weinsberg zur Ableitung von Schmutz- und Regenwasser
- 10. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- 10.1 LNB IV Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
  - 10.2 LNB V Lärmpegelbereich V nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
  - 10.3 Für Räume die überwiegend zum Schlafen genutzt werden gilt im gesamten Geltungsbereich Lärmpegelbereich V (siehe textliche Festsetzungen)
- 11. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
- 11.1 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzung
  - 11.2 Anpflanzung Einzelbaum
- 12. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- 12.1 - - - - Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

**13. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**

- 13.1 Flurstücksgrenzen - Bestand
- 13.2 bestehende Gebäude
- 13.3 unverbindlicher Parzellierungsvorschlag
- 13.4 geplante Radfahrstreifen
- 13.5 Höhenlinien in 0,5 m Schritten
- 13.6 Bereich der geplanten Geländeauffüllung mit Höhenlinien in 0,5 m Schritten
- 13.7 Geltungsbereich angrenzender Bebauungsplan "Spitzäcker I"
- 13.8 Schema der Nutzungsschablone

| Art der baulichen Nutzung  | Zahl der Vollgeschosse                                      |
|--|---|
| Grundflächenzahl   | Gebäudehöhe   |
| Bauweise   | Dachform, Dachneigung (GD = geneigtes Dach, FD = Flachdach) |
| max. Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude (EH = Erdgeschoss, DH = Doppelhaus, WE = Wohnbereich) |   |

**ÜBERSICHTSPLAN**



**KOMMUNALPLANUNG · TIEFBAU · STÄDTBAU**  
 Dipl.-Ing. (FH) Guido Lyslak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser  
 Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner  
 Eisenbahnstraße 26, 74521 Mosbach · Fon 06261/9290-0 · Fax 06261/9290-44 · info@ik-ingenieure.de · www.ik-mosbach.de

|            |            |         |            |  |             |      |
|------------|------------|---------|------------|--|-------------|------|
| bearbeitet | 05.05.2021 | GLa/Lan | Gezeichnet |  | Anlage      | 2a   |
| gezeichnet | 05.05.2021 | HJL/Jan |            |  | Projekt Nr. | 3175 |

Stadt: Weinsberg  
 Stadtteil: Weinsberg  
 Projekt: Bebauungsplan Spitzäcker II

Plan: Satzung  
 Maßstab: 1 : 500

Die Stadt: Weinsberg, den ..... Der Bürgermeister

Planunterlage M 1:500 i.O. Stand 04/2019

Ausfertigung:  
 Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 16.05.2021 überein.  
 Weinsberg, den ..... Der Bürgermeister  
 (Siegel)

