



WA	II
0,4	0,8
o	ED
max. FH über EGFFH 9,00m	0° - 45°

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN:**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB und § 1-15 BauNVO
 - 1.1.3 **WA** Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB und § 16-21a BauNVO
 - 2.1 **0,8** max. Geschosflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO
 - 2.5 **0,4** max. Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
 - 2.7 **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 18/20 BauNVO
 - 2.8 Höhe baulicher Anlagen in ...m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze § 16 Absatz 2 BauNVO
 - FH Firsthöhe
 - TH Traufhöhe
 - Bezugspunkt Gebäudeeinstellung
 - BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Absatz 1 Nr. 2 und § 22 und 23 BauNVO
 - 3.1 **o** offene Bauweise § 22 Absatz 1 BauNVO
 - 3.1.1 **ED** nur Einzel- Doppelhäuser zulässig § 22 Absatz 2 BauNVO
 - 3.5 Baugrenze § 23 Absatz 3 BauNVO
 - gepl. Grundstücksgrenze § 16 BauNVO und § 9 Absatz 1 Nr. 2
 - Hauptfluchtlinie, zwingend festgesetzt § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB
 - FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
WA	II
0,4	0,8
o	ED
max. Firsthöhe über EGFFH 9,00m	0° - 45°
max. Firsthöhe über EGFFH 9,00m	Dachform / Dachneigung
 - VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB
 - 6.3 Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Mischerkehrsflächen)
 - Fußgängerbereich
 - HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNG § 9 Absatz 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
 - Regenwasserkanal
 - Schmutzwasserkanal
 - Wasser Versorgungsleitung
 - GRÜNFLÄCHEN § 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB
 - Öffentliche Grünfläche
 - WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES § 9 Absatz 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - Überschwemmungsgebiet
 - PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT § 9 Absatz 1 Nr. 20, 25 und Absatz 1a BauGB
 - Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 - Bäume Pflanzgebiet
 - Sträucher
 - SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor erheblichen Umwelterwartungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
 - Lärmschutzwall
 - 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Absatz 7 BauGB
 - Bereich Änderung Bebauungsplan "Oberes Tor links der Straße II"
- Nachrichtlich:
bei den Grundstücken 2, 3, 8, 10 und 23 muss beim Bau eines Kellers mit Freispiegelentwässerung die EGFFH am Bezugspunkt auf +0,50 m bis Ort/00 m liegen

	WALTER+PARTNER GbR BERATENDE INGENIEURE VBI Johannes-Kepler-Straße 1 97941 Taubertschheim Telefon: 07341/9207-0, Fax: 9207-50 E-Mail: walter.partner@w+p.de www.walter-und-partner.de	97941 Taubertschheim, J.-Kepler-Str. 1 74740 Adelsheim, Marktstraße 19 74080 Heilbronn, Neckgartacher Straße 90 06682 Teuchern, Kleingärtnerstraße 10
	Version : RIB ITWO civil 2019 Projekt Nr.: 02.2842 Datei: T3_...22842BP/DEPBL1_0 Plan vom:	Datum Zeichner bearbeitet gezeichnet geprüft BG 1
Ersetzt Plan vom:		Vermessungsdaten
		Gemeinde Werbach Baugebiet "Oberes Tor links der Straße III" in Werbach - Vorentwurf -
Stand:		Anlage: 1 Maßstab: 1:500
Für den Auftraggeber: Werbach,		Aufgestellt: Taubertschheim, Okt. 2019 WALTER + PARTNER GbR BERATENDE INGENIEURE VBI