

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 **GE** Gewerbegebiet
- 1.2 **GE/E** Gewerbegebiet eingeschränkt (siehe Textteil)
- 1.3 **MI** Mischgebiet
- 1.4 Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB)

- 2.1 **0,8** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 **1,6** maximal zulässige Geschossflächenzahl
- 2.5 **H_{max} = 10,0 m** maximal zulässige Gebäudehöhe

3. BAUWEISE ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1 **a** abweichende Bauweise (siehe Textteil)
- 3.2 **o** offene Bauweise
- 3.3 Baugrenze

4. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1) 10 BauGB)

- 4.1 Freihallezone

5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

- 5.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
- Fahrbahn
- Verkehrsgrün (Symboleintrag bei großen Flächen)
- Gehweg/Fußweg
- 5.2 Ein- und Ausfahrtsverbot

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (§ 9 (1) 12 BauGB)

- 6.1 geplante Umspannstation

7. HAUPTVERSORGSLEITUNGEN (§ 9 (1) 13 BauGB)

- 7.1 Versorgungsleitung oberirdisch
- 7.2 Versorgungsleitung unterirdisch

8. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

- 8.1 Private Grünfläche

9. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)

- 9.1 Leitungsrecht zugunsten EVS

10. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)

- 10.1 Pflanzgebot Einzelbaum
- 10.2 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- 10.3 Erhaltungsgebot Einzelbaum

11. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 11.1 passive Lärmschutzmaßnahmen (siehe textliche Festsetzungen)

12. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (6a) und (6) BauGB)

- 12.1 Kulturdenkmal nach § 2 DSchG - "Pufferzone Welterbe Limes"
- 12.2 Flächenausbreitung bei 100-jährlichem Hochwasser (HQ₁₀₀)
- 12.3 Flächenausbreitung bei Extrem-Hochwasser (HQ_{Extrem})
- 12.4 Landschaftsschutzgebiet

13. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- 13.1 Grenze der Bebauungsplanänderung
- 13.2 Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Gewerbegebiet Burgwiesen - 1. Änderung"
- 13.3 Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Gewerbegebiet Burgwiesen"

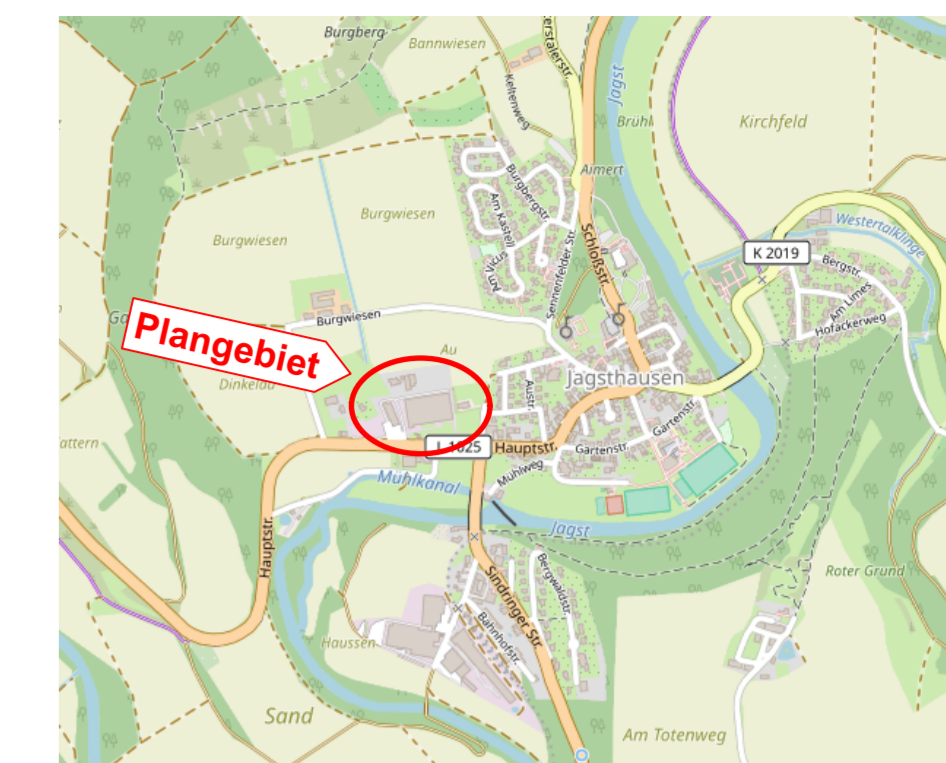
14. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 14.1 Flurstücksgrenzen - Bestand
- 14.2 bestehende Gebäude
- 14.3 bestehende Fahrbahnrande
- 14.4 erfolgter Abriss abgebrannte Schreinerei
- 14.5 geplanter Neubau Schreinerei
- 14.6 bestehende Gebäude (digitalisiert)
- 14.7 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	-
Grundflächenzahl (GRZ)	maximale zulässige Anlagenhöhe

Geänderte oder ergänzte Festsetzungen gegenüber den rechtskräftigen Bebauungsplänen "Gewerbegebiet Burgwiesen" und "Gewerbegebiet Burgwiesen - 1. Änderung" sind in rot markiert.

ÜBERSICHTSPLAN



Quelle: OpenStreetMap (unmaßstäblich)

ürzel

MI	H_{max} = 10m
0,6	1,2
-	a

GE/E	H_{max} 8,0m
0,8	1,6
-	o

MI	H_{max} = 10m
0,6	1,2
-	a

GE	H_{max} 10,0m
0,8	2,0
-	a

GE	H_{max} 10,0m
0,8	2,0
-	a

GE	H_{max} 10,0m
0,8	2,0
-	a

KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU
 Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
 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@ifk-mosbach.de • www.ifk-mosbach.de

bearbeitet	23.06.2023	Gla/Cun	Geprüft:		Anlage	2a
gezeichnet	23.06.2023	Cun			Projekt Nr.	3908

Gemeinde **Jagsthausen**
 Ortsteil **Jagsthausen**
 Projekt **Bebauungsplan
 Gewerbegebiet
 Burgwiesen -
 2. Änderung**
 Planstand **Vorentwurf**
 Maßstab **1 : 500**

Die Stadt:
 Jagsthausen, den
 Der Bürgermeister

