



ZEICHNERKLÄRUNG

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
 - 2.1 **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
 - 2.2 **0,8** maximal zulässige Geschossflächenzahl
 - 2.3 **I** maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse
 - 2.4 $z \cdot B_{TH} = 4,50m$ maximale Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen)
 - 2.5 $z \cdot B_{FH} = 9,00m$ maximale Firsthöhe (siehe textliche Festsetzungen)
 - 2.6 \rightarrow Abgrenzung unterschiedliche Maße der baulichen Nutzung
 - 2.7 \rightarrow festgelegte Bezugsebene in Meter ü. NN (siehe textliche Festsetzungen)
- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - 3.1 \triangle offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 3.2 \circ offene Bauweise
 - 3.3 \rightarrow Baugrenze
- 4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - 4.1 \rightarrow Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
 - \rightarrow Fahrbahn
 - \rightarrow Öffentliche Parkfläche
 - \rightarrow Verkehrungsfläche (Symbolbeitrag bei großen Flächen)
 - \rightarrow Gehweg/Fuß- und Radweg
 - \rightarrow Wirtschaftsweg
 - 4.3 \rightarrow Bereich ohne Zu- und Ausfahrt
- 5. HAUPTVERSORGUNGSLINIEN (§ 9 (1) 13 BauGB)**
 - 5.1 \rightarrow Mittelspannungsfreileitung der Netze BW (nachrichtliche Übernahme) - wird verlegt
- 6. FLÄCHE FÜR VERSORGSANLAGEN UND FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG (§ 9 (1) 14 BauGB)**
 - 6.1 \rightarrow geplanter Sammelstandort für Abfallbehälter
 - 6.2 \rightarrow geplante Trafostation
- 7. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 - 7.1 \rightarrow Öffentliche Grünfläche: Gebietsgrünung und Flächen für die Starkregenvorsorge
 - 7.2 \rightarrow Öffentliche Grünfläche: Spielplatz
 - 7.3 \rightarrow Private Grünfläche
- 8. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)**
 - 8.1 \rightarrow Fläche für den Hochwasserschutz
 - 8.2 \rightarrow geplanter Erdwall zur Starkregenvorsorge
 - 8.3 \rightarrow Unterhaltung geplanter Unterhaltungsweg zur Starkregenvorsorge
 - 8.4 \rightarrow geplante oberflächige Regenwasserableitung zur Starkregenvorsorge
 - 8.5 \rightarrow geplante unterirdische Regenwasserableitung zur Starkregenvorsorge
 - 8.6 \rightarrow geplante Böschung Starkregenvorsorge
- 9. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)**
 - 9.1 \rightarrow Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsmaßnahme (siehe textliche Festsetzungen)
 - 9.2 \rightarrow Ausgleichsmaßnahmen (siehe textliche Festsetzungen)
- 10. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - 10.1 \rightarrow anzupflanzender Einzelbaum
 - 10.2 \rightarrow Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - 10.3 \rightarrow zu erhaltender Einzelbaum
 - 10.4 \rightarrow Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- 11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS (§ 9 (1) 26 BauGB)**
 - 11.1 \rightarrow Flächen für Abgrabungen
 - 11.2 \rightarrow Flächen für Aufschüttungen
- 12. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (6) BauGB)**
 - 12.1 \rightarrow Nach § 32 NatSchG besonders geschütztes Biotop
 - 12.2 \rightarrow Landschaftsschutzgebiet "Jagsttal zwischen Jagsthaus und Mückmühl-Zütlingen mit angrenzenden Gebietsanteilen"
- 13. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
 - 13.1 \rightarrow Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans
 - 13.2 \rightarrow Geltungsbereiche der rechtskräftigen Pläne "Östlicher Ortsrand" und "Erweiterung Östlicher Ortsrand"
- 14. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
 - 14.1 \rightarrow geplante Neuzapfellerung (unverbindlich)
 - 14.2 \rightarrow Höhenlinien in 1,0 m-Schritten
 - 14.3 \rightarrow bestehende Grenzen
 - 14.4 \rightarrow bestehende Gebäude
 - 14.5 \rightarrow bestehender Baum
 - 14.6 \rightarrow bestehende Gräben / Böschungen
 - 14.7 \rightarrow Regenrückhaltebecken
 - 14.8 \rightarrow Bürgerbus \rightarrow geplanter Haltepunkt für Bürgerbus
 - 14.9 \rightarrow Füllschema der Nutzungsschablonen:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachneigung
maximale Zahl an Wohneinheiten (WE) je Einzelhaus (EH), Doppelhaushälfte (DHH)	maximale Traufhöhe in Metern maximale Firsthöhe in Metern

KOMMUNALPLANUNG · TIEFBAU · STÄDTBAU
 Dipl.-Ing. (FH) Guido Lyjak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
 Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
 Beratende Ingenieure und freie Stadtplaner
 Eisenbarnerstraße 26, 74321 Mosbach · Fon: 06201/50200-0 · Fax: 06201/50200-44 · info@fk-ingenieure.de · www.fk-ingenieure.de

bearbeitet	06.02.2023	Gis	Gefertigt		Anteile	19
gezeichnet	06.02.2023	juettner			Projekt Nr.	3429

Gemeinde: Jagsthausen
 Ortsteil: Olnhausen
 Projekt: Bebauungsplan
 Steinich

Planstand: Entwurf
 geänderte oder ergänzte Festsetzungen in Rot
 Maßstab: 1 : 500

Die Gemeinde:

