

## ZEICHENERKLÄRUNG

### 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 **II** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
- 2.2 **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.3 GH<sub>max</sub> = 9,50 m maximale Gebäudehöhe in Meter (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.4 **EFH = xxx,xx m** Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NN (s. textl. Festsetzungen)
- 2.5 **X-X-X** Abgrenzungslinie unterschiedlicher Gebäudehöhen

### 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

3.1 **---** Baugrenze

### 4. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

4.1 **■** Private Grünfläche

### 5. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)

- 5.1 **□** Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Sträuchern
- 5.2 **□** Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Sträuchern
- 5.3 **●** Erhaltung Einzelbaum

### 6. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

6.1 **---** Geltungsbereich des Bebauungsplans

### 7. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (6) BauGB)

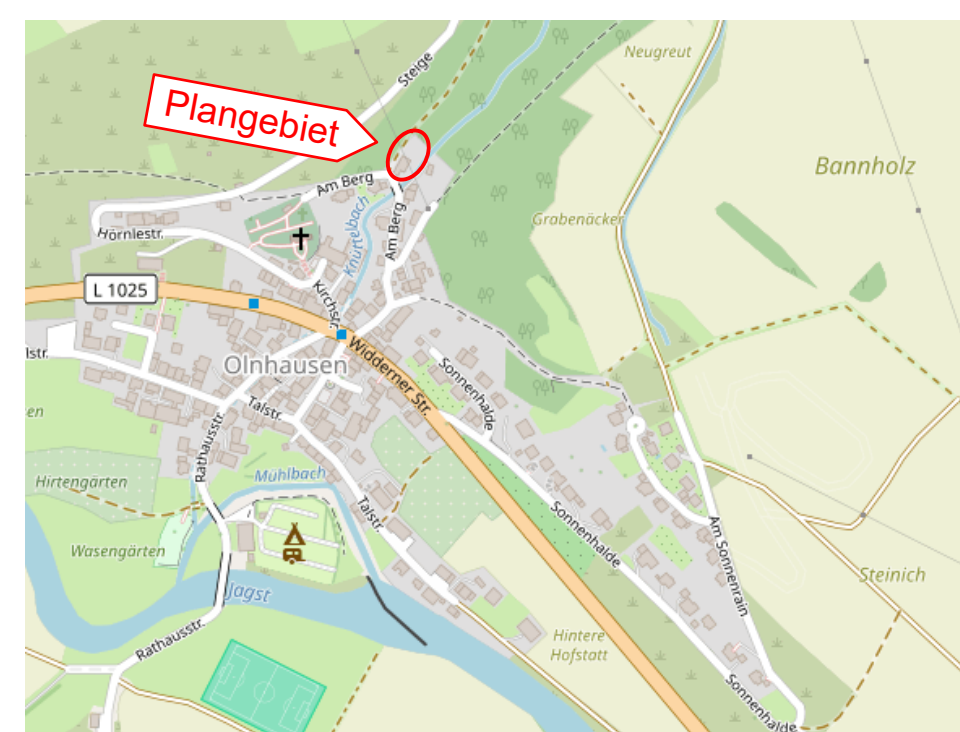
- 7.1 **HQ<sub>100</sub>** Flächenausbreitung bei 100-jährlichem Hochwasser (HQ<sub>100</sub>)
- 7.2 **HQ<sub>Extrem</sub>** Flächenausbreitung bei Extrem-Hochwasser (HQ<sub>Extrem</sub>)
- 7.3 **□** gesetzlich geschütztes Biotop (Offenland- und Waldbiotop) gemäß § 33 NatSchG (Quelle: LUBW)
- 7.4 **□** gesetzlich geschütztes Biotop (FFH-Mähwiese) gemäß § 30 NatSchG (Quelle: LUBW)

### 8. SONSTIGE PLANZEICHEN UND DARSTELLUNGEN

- 8.1 **■** Bestandsgebäude
- 8.2 **○** bestehende Parzellierung ALK Stand 01/2025
- 8.3 **□** geplanter Gebäudeabbruch
- 8.4 **○** erfasster Bestandbaum
- 8.5 **—** Verlauf Knüttelbach (Gewässer II-Ordnung)
- 8.6 **—** bestehende Baumstrukturen
- 8.7 **—** Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
- 8.8 **—** Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Max. Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Max. Wohneinheiten
maximale Gebäudehöhe (GH <sub>max</sub> )	Dachform Dachneigung

## ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage OpenStreetMap, unmaßstäblich)



Unmaßstäblich, © OpenStreetMap Contributors, online unter <https://www.openstreetmap.de/karte/>

**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	Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2a
gezeichnet	24.02.2025	Gla/Cun		Projekt Nr.	4128

Gemeinde: **Jagsthausen**  
 Ortsteil: **Olnhausen**  
 Projekt: **VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN**  
**Am Berg**  
 Planstand: **Vorentwurf**  
 Maßstab: **1 : 500**

Die Gemeinde:  
 Jagsthausen, den  
 Der Bürgermeister

