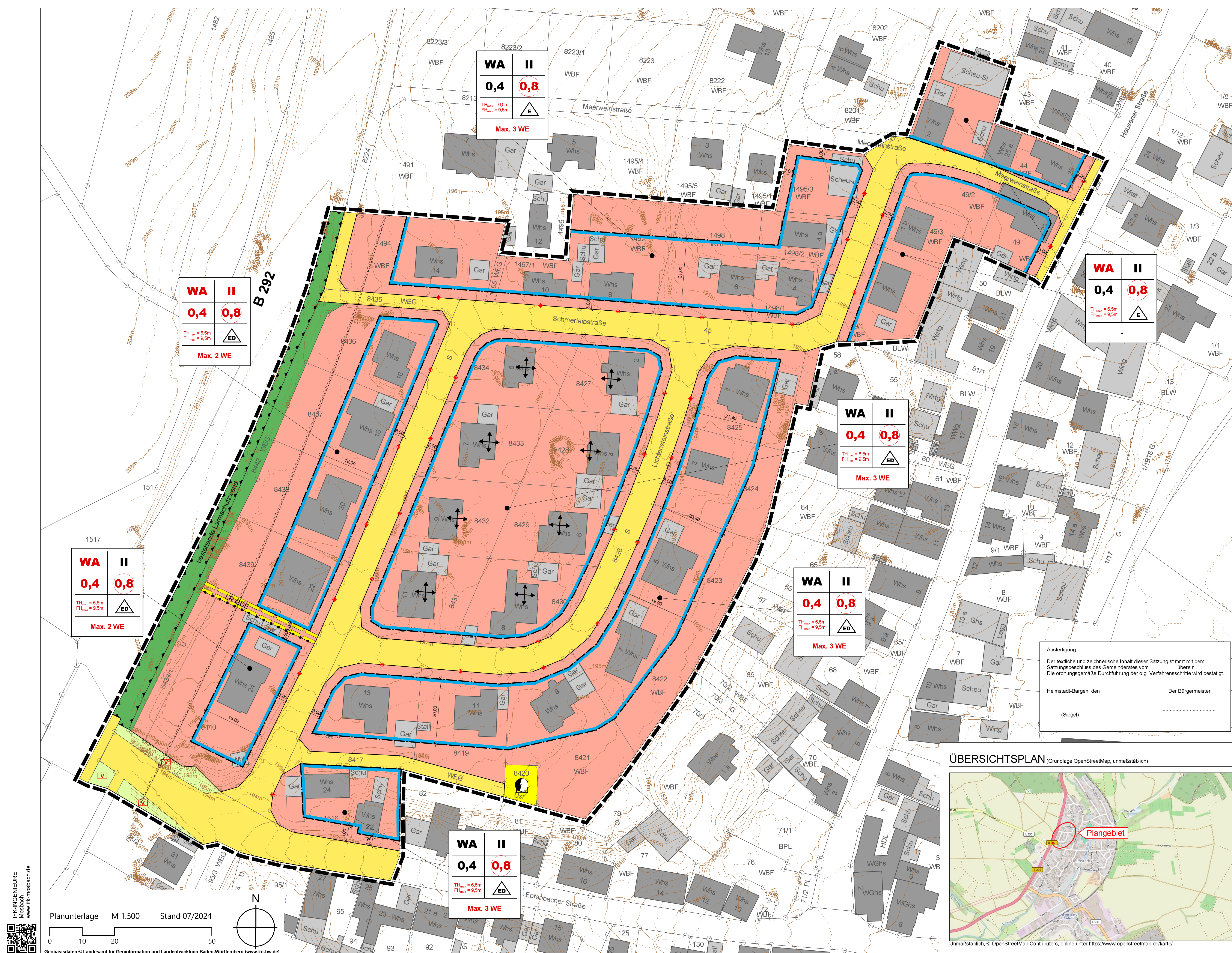




ZEICHENERKLÄRUNG

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

1.1

WA

II

0,4

0,8

TH_{max} = 6,5m

FH_{max} = 9,5m

Max. 3 WE

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

2.1

0,3

maximal zulässige Grundflächenzahl

2.2

0,6

maximale zulässige Geschossflächenzahl

2.3

II

maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse

2.4

TH = 6,50 m

maximale Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen)

2.5

FH = 9,50 m

maximale Firsthöhe (siehe textliche Festsetzungen)

2.6

Bezugspunkt für Höhenfestsetzung (siehe textliche Festsetzungen)

2.7

Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung

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

3.1

offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.2

offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

3.3

Baugrenze

3.4

Gebäudehaupt- / Firstrichtung zwingend

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

4.1

Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)

Verkehrsgrün (Symboleintrag bei großen Flächen)

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

5.1

Bestehende Umspannstation

6. GRÜNLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

6.1

Öffentliche Grünfläche: Lärmschutz

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

7.1

Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Helmstadt-Bargen zur Wasserversorgung

8. FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELT-EINWIRKUNGEN (§ 9 (1) 24 BauGB)

8.1

Fläche zur Errichtung einer Lärmschutzwand (Bestand)

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

9.1

Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

10. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

10.1

Höhenlinien in 1,0 m-Schritten

10.2

bestehende Grenzen

10.3

bestehende Gebäude

10.4

Abstand 20 m zur Bundesstraße B 292 gem. § 9 FStrG

10.5

Füllschema der Nutzungsschablonen:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
maximale Traufhöhe (TH)	Bauweise
maximale Firsthöhe (FH)	
Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	

KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblin

Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner

Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@fk-mosbach.de • www.fk-mosbach.de

beurteilt

28.04.2025

Zeichen

Gla/Ber

Gefertigt:

Anlage

2a

gezeichnet

28.04.2025

Ber

Projekt Nr.

4100

Gemeinde

Helmstadt-Bargen

Ortsteil

Helmstadt

Projekt

Bebauungsplan

Schmerlaib -

2. Änderung

Planstand

Satzung

Maßstab

1 : 500

Die Stadt:

Helmstadt-Bargen, den

Der Bürgermeister

IKK

INGENIEURE

Partnerschaftsgesellschaft mbH

IKK

INGENIEURE

Partnerschaftsgesellschaft mbH

Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom überein.

Die ordnungsgemäße Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt.

Helmstadt-Bargen, den

Der Bürgermeister

(Siegel)

ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage OpenStreetMap, unmaßstäblich)

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