

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 **0,3** maximal zulässige Grundflächenzahl
 - 2.2 **0,6** maximale zulässige Geschossflächenzahl
 - 2.3 **II** maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse
 - 2.4 $TH = 7,50\text{ m}$ maximale Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen)
 - 2.5 $GH = 12,50\text{ m}$ maximale Gebäudehöhe (siehe textliche Festsetzungen)
 - 2.6 $EFH_{max} = 337,0\text{ m}$ maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (s. textl. Festsetzungen)
 - 2.7 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zur maximal zulässigen EFH-Höhe (entspricht der geplanten Neuparzellierung)
- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - 3.1 offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 3.2 Baugrenze
- 4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - 4.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
 - Fahrbahn
- 5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 - 5.1 Private Grünfläche: Eingrünung/Ausgleich
- 6. FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 (1) 4 BauGB u. § 12 BauNVO)**
 - 6.1 Ga Umgrenzung von Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)
 - 6.2 St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- 7. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - 7.1 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- 8. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
 - 8.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 9. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
 - 9.1 bestehende Gebäude
 - 9.2 Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
 - 9.3 geplanter Abriss Gebäude
 - 9.4 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Kirchgrund-Winterbaum-Lenzengarten"
 - 9.5 Erschließungsplanung
 - 9.6 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der maximalen Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
maximale Traufhöhe ab EFH (in Metern)	Bauweise
maximale Firsthöhe ab EFH (in Metern)	

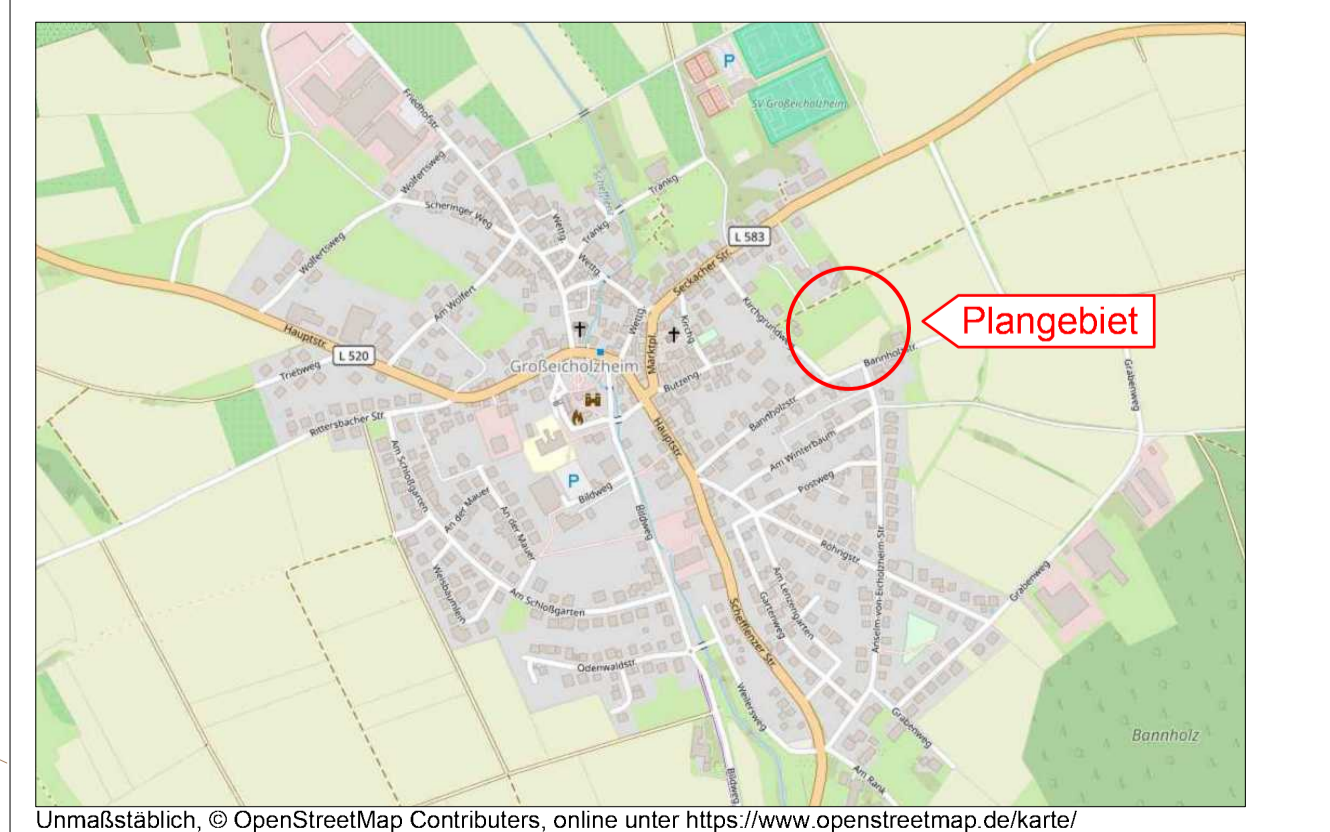
KOMMUNALPLANUNG · TIEFBAU · STÄDTEBAU
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach · Fon 06261/9290-0 · Fax 06261/9290-44 · info@fk-mosbach.de · www.fk-mosbach.de

Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2a
bearbeitet	26.01.2026	Gia		
gezeichnet	26.01.2026	Ber	Projekt Nr.	4204

Gemeinde: **Seckach**
Ortsteil: **Großeicholzheim**
Projekt: **Bebauungsplan Kirchgrund**

Planstand: **Vorentwurf**
Maßstab: **1 : 500**

ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage OpenStreetMap, unmaßstäblich)



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

