ZEICHENERKLÄRUNG NACH PLANZEICHENVERORDNUNG 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

GEe — Gewerbegebiete mit Einschränkungen (§ 8, § 1 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4 — Grundflächenzahl

Dachneigung — siehe Festsetzung im Text

Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze

SH — Sockelhöhe in m über Straßenmitte

WH — Wandhöhe in m über OK-EG-Rohfußboden (Traufseite)

FH — Firsthöhe in m über OK-EG-Rohfußboden

3. BAUWEISE UND BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und § 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise

"a" — Abweichende Bauweise

E — Einzelhäuser

H — Hausgruppen

ED — Einzel.- Doppelhäuser

Baugrenze

6. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Landesstraße 102

Fahrbahn
Geh- Radweg

Gemischter Verkehr

öffentlich beschränkter Weg
(landwirtschaftl. Wirtschaftsweg)

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSALAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Elektrizität

Regenwasserbehandlung

8. HAUPTABWASSERLEITUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdisch

9. GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünflächen

Verkehrsgrünfläche

PG — Private Grünfläche

10. WASSERFLÄCHEN U. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ U. DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Schutter

F — Fludmulde

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Landwirtschaft

13. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG/ERHALTUNG VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

geplante Einzelbäume/gepl. Gehölzgruppen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen

bestehende und zu erhaltende Einzelbäume

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 7 BauGB)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

Leitungsrecht für Ver.- und Entsorgungsleitungen

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9Abs.1 Nr. 10 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

195,5 — Grundwasserstände am 17.08.98

Gebäudestellung (Hauptfirstrichtung)

geplante Grundstücksgrenze

Gebietsgrenze

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Verkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immisionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB)

LÄRMPEGELBEREICH I < 55 dB(A)

LÄRMPEGELBEREICH II 56 BIS 60 dB(A)

LÄRMPEGELBEREICH III 61 BIS 65 dB(A)

LÄRMPEGELBEREICH IV 66 BIS 70 dB(A)

Aktiver Lärmschutz (Lärmschutzwall oder Lärmschutzwand) siehe Festsetzungen im Text
Wall-Höhe über Straßenniveau: H=2,50m

ANLAGE NR. 1
3. FERTIGUNG

GEMEINDE SEELBACH

ORTENAUKREIS

BEBAUUNGSPLAN

„ORTSRAND STEINBACH“

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

M. 1 : 500

Aufstellung des Bebauungsplanes
nach § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß des Gemeinderates — vom 18.03.1996

Ortsübliche Bekanntmachung — vom 23.03.1996 / am 29.03.1996
Ortsübliche Bekanntmachung - Änderung — am 10.10.1997

geändert am 06.10.1997

Unterschrift Bürgermeister

Bürgerbeteiligung
nach § 3 Abs. 1 BauGB — am 20.10.1997

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 1 BauGB — am 07.05.1997

Öffentliche Auslegung
nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.08.1997
mit ortsüblicher Bekanntmachung — am 13.11.1998

Öffentliche Auslegung — vom 24.11.1998 bis 24.12.1998

den 27.04.1999

Unterschrift Bürgermeister

Beschluß als Satzung
nach § 10 Abs. 1 BauGB vom 27.08.1997 — am 26.04.1999

den 27.04.1999

Unterschrift Bürgermeister

Genehmigung
[redacted] der höheren Verwaltungsbehörde
nach § 10 Abs. 2 BauGB vom 27.08.1997 — am .....

den .....

Unterschrift Bürgermeister

Inkrafttreten
nach § 10 Abs. 3 BauGB vom 27.08.1997
mit ortsüblicher Bekanntmachung — am .....

den .....

Unterschrift Bürgermeister

Planbearbeiter
Lauf, den 08.02.1999

.....
Unterschrift

ZINK INGENIEURE
Postfach 44 • 77884 LAUF • Poststr. 1
☎ 07841/703-0 Fax 07841/703-80