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 VERSORGUNGSANLAGEN 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-Immissionsschutzgesetzes (§ 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**

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Vollgeschoss
Grundfl.-zahl	Dachneigung
Bauweise	Sockelhöhe
WH Wandhöhe Traufhöhe)	FH Firsthöhe

GEe 2	II
0,6	Dachneigung
o	SH = 0,80
WH = 6,50	FH = 10,50

WA 1	II
0,35	Dachneigung
ED o	SH = 0,80
WH = 6,50	FH = 10,50

WA 2	II
0,3	Dachneigung
ED o	SH = 0,80
WH = 6,70	FH = 11,50

GEe 1	II
0,5	Dachneigung
o	SH = 0,50
WH = 7,20	FH = 10,00

WA 4	II
0,35	Dachneigung
ED o	SH = 0,80
WH = 6,70	FH = 11,50

WA 5	II
siehe Festsetzung im Text	Dachneigung
"a"	SH = 0,80
WH = 6,70	FH = 11,50

WA 3	II
0,4	Dachneigung
DH o	SH = 0,80
WH = 6,70	FH = 11,50

S. Beb. Pl. Erweiterung Ortsrand Steinbach Jan. 07

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	gefertigt am 06.10.1997
Ortsübliche Bekanntmachung Ortsübliche Bekanntmachung	vom am am	28.03.1996 28.03.1996 10.10.1997	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 bis den	24.11.1998 24.12.1998 27.04.1999	Unterschrift Bürgermeister
Beschluß als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB vom 27.08.1997	am	26.04.1999	
Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB vom 27.08.1997	den am den	27.04.1999	Unterschrift Bürgermeister 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 • Positstr. 7
☎ 0 78 41 / 703 - 0 Fax 0 78 41 / 703 - 80

B/149/96 gez. Bay B Juli 97 114/80