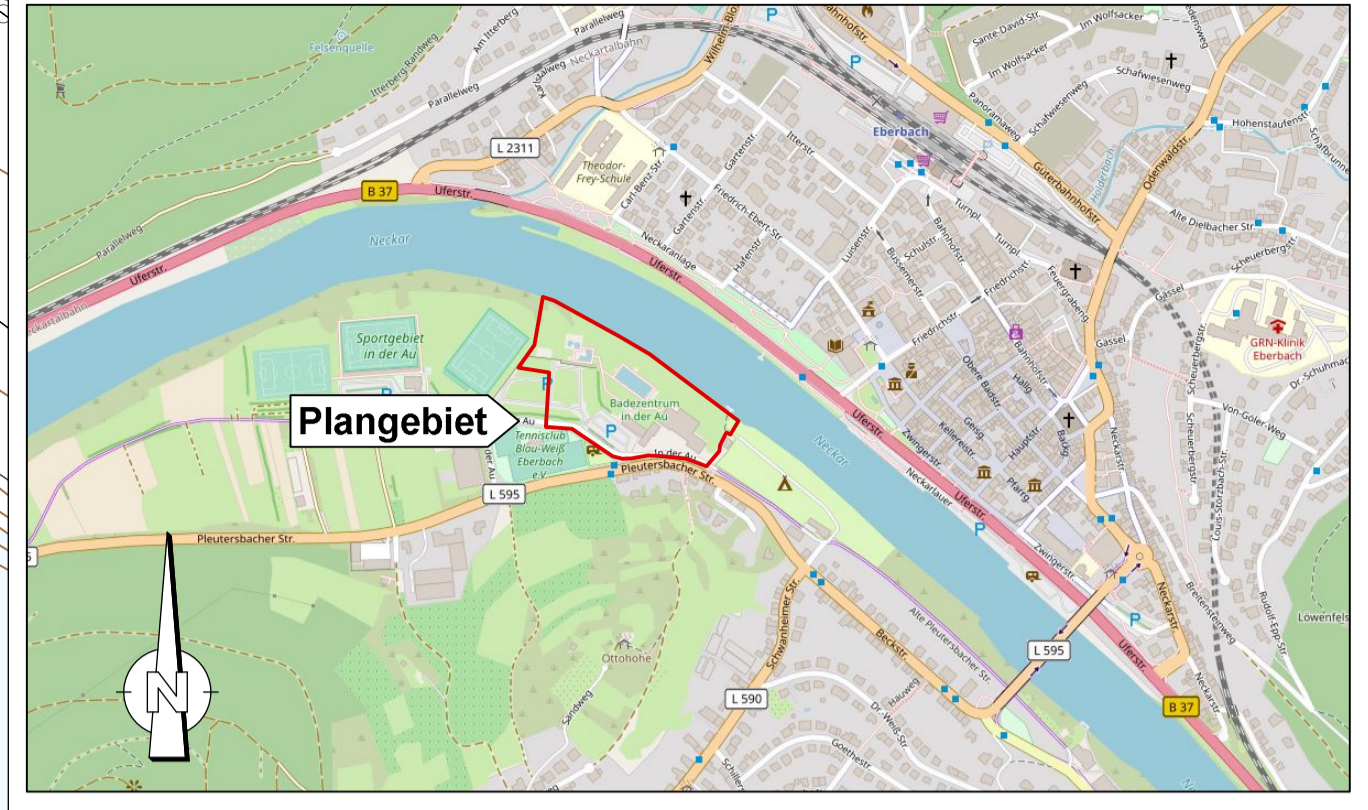


Hallenbad	-
0,6	-
GH _{max} = 8,5 m	150m

ÜBERSICHTSPLAN



ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
- 1.1 **0,6** maximal zulässige Grundflächenzahl
 1.2 z.B. GH = 8,5 m maximale Gebäudehöhe (siehe textliche Festsetzungen)
 1.3 B = 128,50 m u. NHN Bezugshöhe für Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull (siehe textliche Festsetzungen)
- 2. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
- 2.1 **150m** abweichende Bauweise (offene Bauweise mit maximaler Gebäudelänge von 150 m)
 2.2 Baugrenze
 2.3 Baugrenze für Schwimmbecken
- 3. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 (1) 5 BauGB)**
- 3.1 Fläche für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Hallenbad
- 4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
- 4.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
 Fahrbahn
 Öffentliche Parkfläche
 Verkehrsgrün (Symboleintrag bei großen Flächen)
 Gehweg/Fuß- und Radweg
- 4.2 Fußgängerbrücke

- 5. GRÜNLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
- 5.1 Öffentliche Grünfläche: Freibad
- 6. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
- 6.1 zuerhaltender Einzelbaum
 6.2 Umgrenzung von Flächen für den Erhalt von Bäumen und/oder Sträuchern
- 7. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (6a) BauGB)**
- 7.1 Flächenausbreitung bei 50-jährlichem Hochwasser (HQ₅₀)
 7.2 Flächenausbreitung bei 100-jährlichem Hochwasser (HQ₁₀₀)
 7.3 Flächenausbreitung bei Extrem-Hochwasser (HQ_{Extrem})
 7.4 Wasserschutzgebiet Zone III/IIIA "Br. Gew. Au, Ohrstr./Humperqu. Eberbach-Neckarwimmersb."
 7.5 Landschaftsschutzgebiet "Neckartal II - Eberbach"
 7.6 Nach § 32 NatSchG besonders geschütztes Biotop
- 8. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
- 8.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 9. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
- 9.1 Höhenlinien in 1,0 m-Schritten
 9.2 bestehende Grenzen
 9.3 bestehende Gebäude
 9.4 geplanter Gebäudeabbruch
 9.5 bestehendes Hallenbad (Symbol aus ALK-Grundlage)
 9.6 Archäologischer Prüffall (Bronzezeitliches Gräberfeld (Listen Nr. 1, ADAB ID 100253092))
 9.7 Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 57 "Sport und Erholungsgebiet Au"
 9.8 Füllschema der Nutzungsschablone:
- | | |
|---------------------------|----------|
| Art der baulichen Nutzung | - |
| Grundflächenzahl (GRZ) | - |
| maximale Gebäudehöhe | Bauweise |

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

bearbeitet	26.10.2023	Gla/Ber	Gefertigt:	Anlage	2a
gezeichnet	26.10.2023	Ber		Projekt Nr.	3005

Stadt: Eberbach
 Stadtteil: Neckarwimmersbach
 Projekt: Bebauungsplan
Nr. 57 "Sport und Erholungsgebiet Au - 1. Teiländerung"
 Planstand: **Satzung**
 Maßstab: 1 : 500

Die Stadt:

Eberbach, den _____

Der Bürgermeister _____