



<b>GE</b>	<b>II</b>
<b>0,8</b>	<b>o</b>
GH <sub>max</sub> = 9,00 m	MG 20-45° FD 0-5°

<b>MI</b>	<b>II</b>
<b>0,6</b>	<b>o</b>
GH <sub>max</sub> = 11,00 m	MG 20-45° FD 0-5°

<b>MI</b>	<b>II</b>
<b>0,6</b>	<b>o</b>
GH <sub>max</sub> = 11,00 m	MG 20-45° FD 0-5°

<b>MI</b>	<b>II</b>
<b>0,6</b>	<b>o</b>
GH <sub>max</sub> = 15,00 m	MG 20-45° FD 0-5°

## ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
  - 1.1 **MI** Mischgebiet
  - 1.2 **GE** Gewerbegebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
  - 2.1 **II** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
  - 2.2 **0,8** maximal zulässige Grundflächenzahl
  - 2.3 GH<sub>max</sub> = 15,00 m maximale Gebäudehöhe (siehe textliche Festsetzungen)
  - 2.4 Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
  - 3.1 offene Bauweise
  - 3.2 Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
  - 4.1 Straßenverkehrsflächen Fahrbahn + Gehweg (Aufteilung unverbindlich)  
Verkehrsgrün  
Wirtschaftsweg
- GRÜNLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
  - 5.1 Private Grünfläche
- BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
  - 6.1 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHT (§ 9 (6) BauGB)**
  - 7.1 Vogelschutzgebiet
  - 7.2 gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 33 NatSchG (Quelle: LUBW)
- SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (6a) BauGB)**
  - 8.1 Flächenausbreitung bei 100-jährlichem Hochwasser (HQ<sub>100</sub>)
  - 8.2 Flächenausbreitung bei Extrem-Hochwasser (HQ<sub>extrem</sub>)
- RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
  - 9.1 Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
  - 10.1 bestehende Gebäude
  - 10.2 bestehender Fahrtrahndrand
  - 10.3 bestehende Parzellierung ALK Stand 09/2023
  - 10.4 bestehender Einzelbaum (digitalisiert)
  - 10.5 bestehende Gehölz- und Baumstrukturen (digitalisiert)
  - 10.6 Verlauf Seckach
  - 10.7 Fließgewässer (Seckach)
  - 10.8 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
maximale Gebäudehöhe (GH <sub>max</sub> )	Dachform Dachneigung

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, 74621 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ifk-mosbach.de • www.ifk-mosbach.de

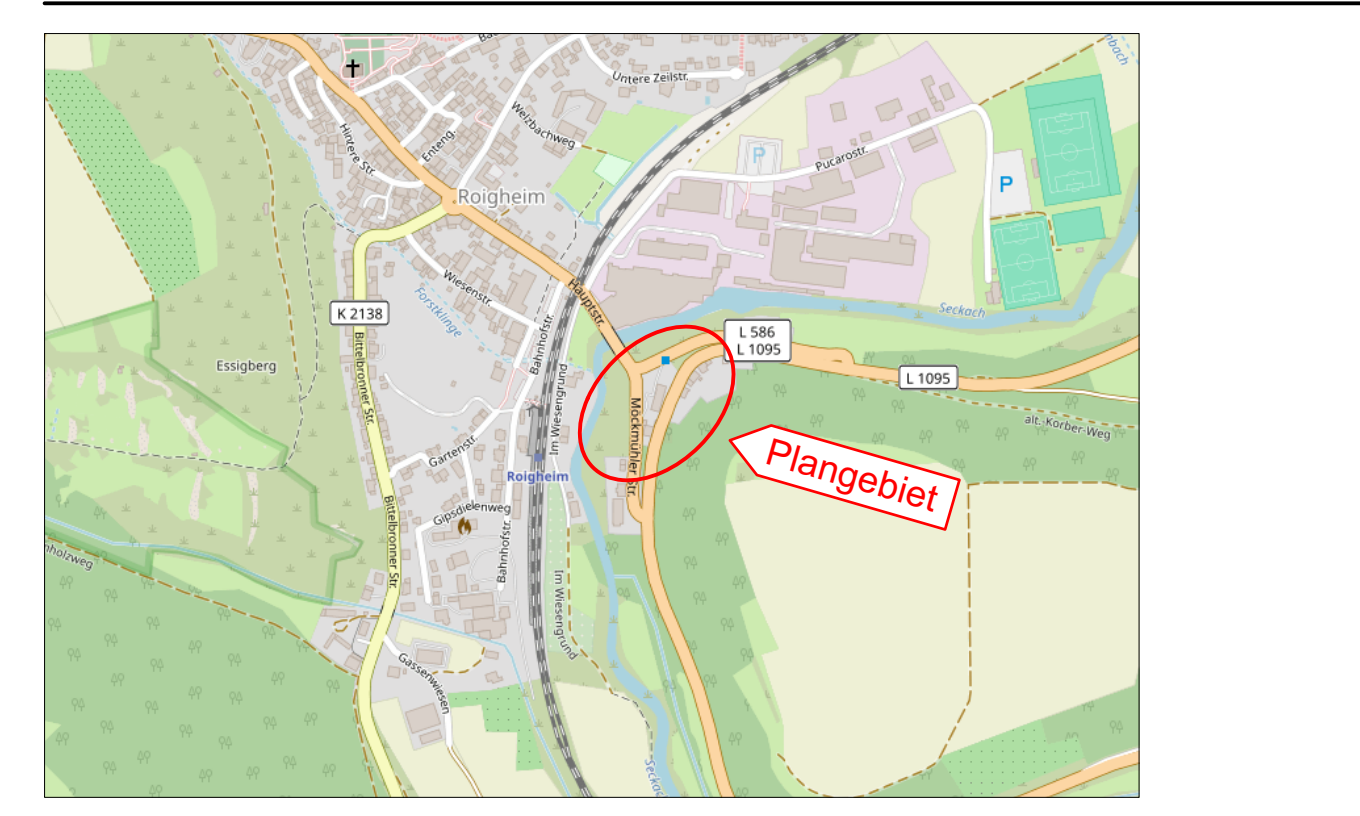
Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2a
bearbeitet	27.02.2024	Glas/Cun		
gezeichnet	27.02.2024	Cun	Projekt Nr.	4004

Gemeinde **Roigheim**  
 Ortsteil **Roigheim**  
 Projekt **Bebauungsplan Vorstadt**

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

Die Gemeinde:  
 Roigheim, den  
 Der Bürgermeister

### ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage OpenStreetMap, unmaßstäblich)



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

