



GE	II
0,8	o
GH _{max} = 9,00 m	MG 20-45° FD 0-5°

MI	II
0,6	o
GH _{max} = 11,00 m	MG 20-45° FD 0-5°

MI	II
0,6	o
GH _{max} = 11,00 m	MG 20-45° FD 0-5°

MI	II
0,6	o
GH _{max} = 15,00 m	MG 20-45° FD 0-5°

ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - MI** Mischgebiet
 - GE** Gewerbegebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
 - II** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
 - 0,8** maximal zulässige Grundflächenzahl
 - GH_{max} = 15,00 m maximale Gebäudehöhe (siehe textliche Festsetzungen)
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - o** offene Bauweise
 - Baugrenze
- FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1) 10 BauGB)**
 - Anbaubeschränkung zur L 1095 gem. StrG
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - Straßenverkehrsflächen Fahrbahn + Gehweg (Aufteilung unverbindlich)
Verkehrsgrün
Wirtschaftsweg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN (§ 9 (1) 12 BauGB)**
 - geplante Umspannstation
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 - Private Grünfläche
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)**
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzungen)
- BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 - Erhaltung Einzelbaum
- UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHT (§ 9 (6) BauGB)**
 - Vogelschutzgebiet
 - gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 33 NatSchG (Quelle: LUBW)
- SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (6a) BauGB)**
 - Flächenausbreitung bei 100-jährlichem Hochwasser (HQ₁₀₀)
 - Flächenausbreitung bei Extrem-Hochwasser (HQ_{Extrem})
 - Rechtskräftig festgesetztes Überschwemmungsgebiet (seit 07.06.1999)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
 - Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
 - bestehende Gebäude
 - bestehender Fahrbahnrand
 - bestehende Parzellierung ALK Stand 09/2023
 - bestehender Einzelbaum (digitalisiert)
 - bestehende Gehölz- und Baumstrukturen (digitalisiert)
 - Waldabstandslinie 30,0 m
 - Verlauf Seckach
 - Fließgewässer (Seckach)
 - Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
maximale Gebäudehöhe (GH _{max})	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 15.12.2025	Glas/Cun		Projekt Nr.	4004
gezeichnet 15.12.2025	Cun			

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

Planstand **Satzung**
 Maßstab **1 : 500**

Die Gemeinde:
 Roigheim, den
 Der Bürgermeister

