



ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)
 - 1.1 MI Mischgebiet
 - 1.2 GE Gewerbegebiet
 - 1.3 GE/E Gewerbegebiet eingeschränkt (siehe Textteil 1.1)
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, DACHFORM (§ 9 (1) 1 BauGB u. §§ 16-21a BauNVO, § 2 (4)-(8) u. § 74 (1) LBO)
 - 2.1 - - - - - Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung
 - 2.2 II Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze, hier z.B. 2
 - 2.3 0,4 Grundflächenzahl höchstens, hier z.B. 0,4
 - 2.4 0,8 Geschossflächenzahl höchstens, hier z.B. 0,8
 - 2.5 DN zulässige Dachneigung
 - 2.6 6,0 Baumassenzahl
 - 2.7 SD Satteldach
FD Flachdach
GD Geneigtes Dach
 - 2.8 $\pm 20,5$ max. 10m Bezugsgröße in Meter über NHN
- 3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 22, 23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
 - 3.1 ← Firsrichtung (§ 73 (1) LBO) zugleich Gebäudehauptrichtung
 - 3.2 o offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 3.3 b besondere (abweichende) Bauweise: offen, jedoch Gebäudelänge ohne Längenbeschränkung
 - 3.4 - - - - - Baugrenze
- 4. FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse höchstzulässige Gebäudehöhe bis Gebäudeoberkante
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohnungen je Gebäude	Dachform und Dachneigung
Kniestock	
- 5. FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNGS FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1) 10 BauGB)
 - 5.1 Sichtflächen an Straßeneinmündungen: Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung u. Nutzung max. 0,8 m über Fahrbahn
- 6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB)
 - 6.1 beschränkt öffentlicher Weg gem. § 3 (2) 4 Straßengesetz für Baden-Württemberg
 - 6.2 Getriebeweg
 Parkplatz
Grundfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
 - 6.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)
 - 7.1 Umformstation
 - 7.2 wiederverwertbarer Abfall
- 8. FÜHRUNG VON VERSORGSANLAGEN UND LEITUNGEN (§ 9 (1) 13 BauGB)
 - 8.1 Elektr. Kabel der EVS
 - 8.2 Gasleitung der EVS
- 9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)
 - 9.1 Sicht- und Lärmschutz
 - 9.2 Parkanlage
- 10. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND (§ 9 (1) 26 BauGB)
 - 10.1 Flächen für Aufschüttungen
- 11. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 21 BauGB)
 - 11.1 Leitungsrecht zugunsten der Leitungseigner
- 12. FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNGEN UND ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN (§ 9 (1) 25 BauGB)
 - 12.1 Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil
 - 12.2 Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil
- 13. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 6) BauGB)
 - 13.1 Grenze der Ortsdurchfahrt
 - 14.1 Absetzbecken
 - 14.2 verdotetes öffentliches Gewässer (unterirdisch)
- 15. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN
 - 17.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Lortzingstraße"
 - 17.2 Herausnahme Baugrenze
 - 17.3 Herausnahme Pflanzzwang Einzelbaum
 - 17.4 Herausnahme Pflanzzwang

Ausfertigung:
Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom _____ überein.
Pfedelbach, den _____ Der Bürgermeister
(Siegel) _____

INGENIEURBÜRO FÜR KOMMUNALPLANUNG
Dipl.-Ing. (FH) Gerhard Lieblich Dipl.-Ing. (FH) Dirk Lysyak
Dipl.-Ing. (FH) Gerhard Schmidt
Büro für Ingenieure Freier Stadtplaner

Eisenbahnstraße 24, 74821 Mosbach - Tel. 06261 / 9290-0 - Fax 06261 / 9290-44 - E-Mail zentrale@fk-mosbach.de - www.fk-mosbach.de

bearbeitet	10.03.2026	Ga/Be	Geknüpft	Anlage	Za
gezeichnet	10.03.2026	Ph/Be		Projekt Nr.	4293

Gemeinde **Pfedelbach**
Ortsrat **Pfedelbach**
Projekt **BEBAUUNGSPLAN Lortzingstraße - 2. Änderung**
Planstand **Entwurf**
Maßstab **1 : 500 im Original**

Die Gemeinde:
Pfedelbach, den _____
Der Bürgermeister

PFEDELBACH