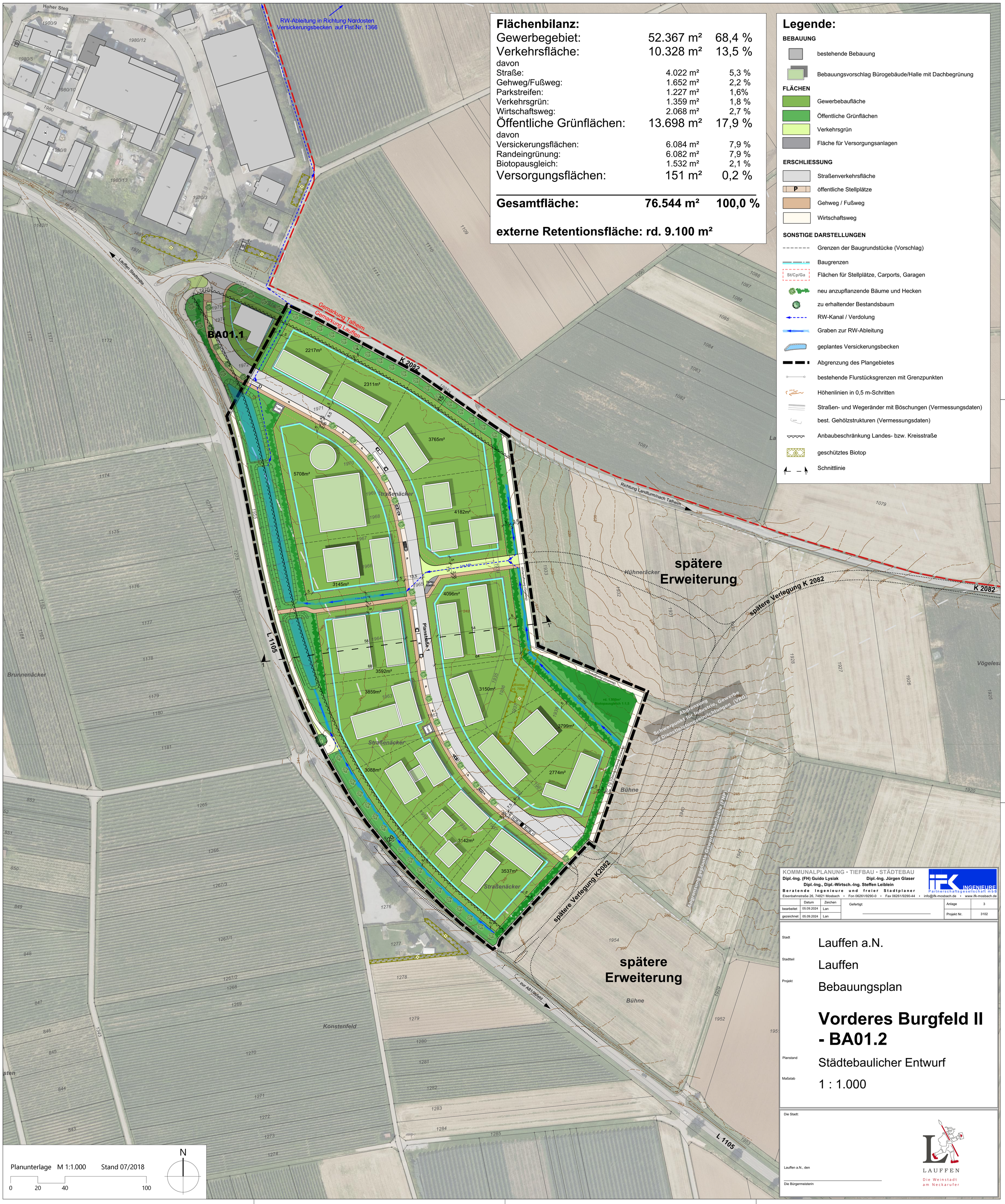

Flächenbilanz:

Gewerbegebiet:	52.367 m²	68,4 %
Verkehrsfläche:	10.328 m²	13,5 %
davon		
Straße:	4.022 m²	5,3 %
Gehweg/Fußweg:	1.652 m²	2,2 %
Parkstreifen:	1.227 m²	1,6%
Verkehrsgrün:	1.359 m²	1,8 %
Wirtschaftsweg:	2.068 m²	2,7 %
Öffentliche Grünflächen:	13.698 m²	17,9 %
davon		
Versickerungsflächen:	6.084 m²	7,9 %
Randeingrünung:	6.082 m²	7,9 %
Biotopausgleich:	1.532 m²	2,1 %
Versorgungsflächen:	151 m²	0,2 %
Gesamtfläche:	**76.544 m²**	**100,0 %**

externe Retentionsfläche: rd. 9.100 m²

Legende:

BEBAUUNG

- bestehende Bebauung
- Bebauungsvorschlag Bürogebäude/Halle mit Dachbegrünung

FLÄCHEN

- Gewerbebaufläche
- Öffentliche Grünflächen
- Verkehrsgrün
- Fläche für Versorgungsanlagen

ERSCHLIESSUNG

- Straßenverkehrsfläche
- P öffentliche Stellplätze
- Gehweg / Fußweg
- Wirtschaftsweg

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Grenzen der Baugrundstücke (Vorschlag)
- Baugrenzen
- St/Cp/Ga Flächen für Stellplätze, Carports, Garagen
- neu anzupflanzende Bäume und Hecken
- zu erhaltender Bestandsbaum
- RW-Kanal / Verdolung
- Graben zur RW-Ableitung
- geplantes Versickerungsbecken
- Abgrenzung des Plangebietes
- bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
- Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
- Straßen- und Wegeränder mit Böschungen (Vermessungsdaten)
- best. Gehölzstrukturen (Vermessungsdaten)
- Anbaubeschränkung Landes- bzw. Kreisstraße
- geschütztes Biotop
- Schnittlinie

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@ifk-mosbach.de • www.ifk-mosbach.de
IFK INGENIEURE Partnerschaftsgesellschaft mbB

	Datum	Zeichen
bearbeitet	05.09.2024	Lan
gezeichnet	05.09.2024	Lan

Gefertigt:

Anlage	3
Projekt Nr.	3102

Stadt: Lauffen a.N.

Stadtteil: Lauffen

Projekt: Bebauungsplan

Vorderes Burgfeld II - BA01.2

Planstand: Städtebaulicher Entwurf

Maßstab: 1 : 1.000

Die Stadt:

Lauffen a.N., den

Die Bürgermeisterin

LAUFFEN
Die Weinstadt am Neckarufer