



- ZEICHENERKLÄRUNG**
- Grenze des räuml. Geltungsbereichs
  - Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 11 BauANVO)
    - Baufäche gemäß Textteil
  - Art der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 18-21a BauANVO) (§ 2 (4)-(6) und § 24 (1) LBO)
    - 0,8 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,8
    - Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen (Höhenfestsetzungen)
  - Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22, 23 BauANVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
    - b besondere (abweichende) Bauweise; siehe Textteil
    - Baugrenze
  - Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB)
    - HGP höchster Gebäudepunkt als Höchstgrenze
    - EFH Erdgeschossfußbodenhöhe als Höchstgrenze
  - Fächerschema der Nutzungscharaktere
 

Art der baul. Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohnj. je Geb.	Dachform und Dachneigung
  - Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 u. 9 (3) BauGB)
    - Aufteilung unvollständig
    - Fußweg
    - Fußplatz
    - Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen
    - Fußweg Beschränkt öffentlicher Weg gem. § 30 (4) Stodtengesetz für Baden-Württemberg
  - Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestsetzung ohne Ein- und Ausfahrt
  - Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 (1) 13 BauGB)
    - 110 KV Freileitung (oberirdisch) mit Mast
  - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentwertung und Abwassererzeugung sowie für Anlagen (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)
    - Regenrückhaltebecken
  - Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
    - Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung siehe Einschnitt
    - Private Grünfläche Zweckbestimmung siehe Einschnitt
  - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
    - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) siehe Textteil
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
    - Leitungsrecht zugunsten der Leitungsgegenstände
  - Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gesträuch (§ 9 (1) 25 BauGB)
    - Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil
    - Pflanzzwang (PZE) gem. Textteil
    - Pflanzbindung (PB) gem. Textteil
    - Landwirtschaftlicher Schutzstreifen
  - Wassersflächen und Flächen für die Wassererschließung, den Hochwasserschutz u. die Begrünung des Wasserlaufes (§ 5 (2) Nr. 7 u. (4) § 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)
    - Maste und Abschüttung zum Schutz gegen Überschießwasserertrag
  - Nachrichtliche Übernahmen
    - HQ 100-Linie (digitalisiert)
    - Zaber (bisheriger Verlauf)

EFH max. 194,50 m ü. NN  
HGP max. 206,50 m ü. NN

siehe Textteil EFH/HGP =  
0,8 - siehe Planeinschrieb

- b  
- FD,  
- DN max. 10°

EFH max. 194,50 m ü. NN  
HGP max. 211,50 m ü. NN

Landkreis: Heilbronn  
Zweckverband Wirtschaftsförderung Zabergäu  
Gemarkung: Clebronn

**ENTWURF**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB und örtliche Bauvorschriften

**„Langwiesen IV“**

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	ALKIS Stand:
1:1000	03.07.2018/04.04.2019/ 11.05.2021	4 2017 0043	2019

**Käser** ingenieure

Vermessung · Stadtplanung  
Käser Ingenieure GmbH + Co. KG  
Rote Untergroupenbach  
Kreuzstraße 5, 74199 Untergroupenbach  
Tel.: 07131 / 58 230-0, Fax: -25  
info@kaeser-ingenieure.de  
www.kaeser-ingenieure.de