



- ZEICHENERKLÄRUNG**
- Grenze des räuml. Geltungsbereichs
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 111 BauNVO)
 - Bürofläche gemäß Textteil
 - Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 18-21a BauNVO) (§ 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 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
 - b besondere (abweichende) Bauweise; siehe Textteil
 - Baugrenze
 - Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB)
 - Höchstes Gebäudepunkt als Höchstgrenze
 - EFH Erdgeschossfußbodenhöhe als Höchstgrenze
 - Füllschema der Nutzungsschablonen

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 Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt
 - Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 (1) 13 BauGB)
 - 110 KV Freileitung (oberirdisch) mit Mast
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung 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)
 - Pflanzung (PZ) gem. Textteil
 - Pflanzung (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