



**ZEICHENERKLÄRUNG**

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs
- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)
- Baufläche gemäß Textteil
- Maß der baulichen Nutzung, Dachform**  
(§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO)  
(§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)
- 0,8** Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,8
- h** Höhe baulicher Anlagen
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**  
(§ 22.23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
- b** besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil
- Baugrenze
- Gebäudehauptrichtung
- Füllschema der Nutzungsschablone**

|                           |                          |
|---------------------------|--------------------------|
| Art der baul. Nutzung     | Höhe baulicher Anlagen   |
| Grundflächenzahl GRZ      | Geschossflächenzahl GFZ  |
| Baumassenzahl BMZ         | Bauweise                 |
| max. Zahl der Wohnj. Geb. | Dachform und Dachneigung |

- Verkehrsflächen** (§ 9 (1) Nr. 11 u. 9 (3) BauGB)  
Aufteilung unverbindlich

  - Gehweg
  - Fahrbahn
  - Parkplatz
  - Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
  - Feldweg
  - Beschränkt öffentlicher Weg gem. § 3(2) 4 Straßengesetz für Baden-Württemberg
  - Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung Einfahrtbereich
  - Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen**  
(§ 9 (1) 13 BauGB)

    - 110 KV Freileitung (oberirdisch) mit Mast
    - HQ 100-Linie (digitalisiert)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen** (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)
- Regenrückhaltebecken siehe Textteil
- Grünflächen** (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung siehe Einschrieb
- 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)
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** (§ 9 (1) 21 BauGB)
- Leitungsrecht zugunsten der Leitungseigentümer
- Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern** (§ 9 (1) 25 BauGB)
- Pflanzwang (PZ) gem. Textteil
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz u. die Regelung des Wasserabflusses** (§ 5 (2) Nr. 7 u. (4) § 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)
- Wasserflächen
- Aufschüttung zum Schutz gegen Oberflächenwassereintritt
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Trasse L1103 neu (aus FNP-Entwurf)
- HQ 100-Linie (digitalisiert)

Landkreis: Heilbronn  
 Zweckverband Wirtschaftsförderung Zabergäu  
 Gemarkung: Clebronn



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB und örtliche Bauvorschriften**

**„Langwiesen IV“**

|          |            |              |
|----------|------------|--------------|
| Maßstab: | Datum:     | Projekt-Nr.: |
| 1:2500   | 03.07.2018 | 4 2017 0043  |

**Käser**  
 ingenieure

**Vermessung · Stadtplanung**  
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
 Dipl.-Ing. Matthias Käser  
 Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach  
 Tel. 07131 / 58 23 0 - 0, Fax: - 26  
 heilbronn@kaeser-ingenieure.de  
 www.kaeser-ingenieure.de

