



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

- 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)
- Pflanzweg (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

