



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. § 16-21e BauNVO)
(§ 2 (4)-(6) und § 14 (1) LBO)

0,8 Grundflächenzahl
höchstens hier z.B. 0,8

Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen (Höhenfestsetzungen)

b besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil

Baugrenze

Gebäudeausrichtung

Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 9 (3) BauGB)

Höhenangaben in Metern ü. NN

HGP höchster Gebäudepunkt
als Höchstgrenze

EFH Erdgeschossfußbodenhöhe
als Höchstgrenze

Füllschema der Nutzungsschablonen

Art der beul. Nutzung	Höhe baulicher Anlagen	Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ	Baumassenzahl BAZ	Bauweise	max. Zahl der Wohneinheiten je Geb.	Dachform und Dachneigung

Verkehrsfächen (§ 9 (1) Nr. 11 u. 9 (3) BauGB)
Aufteilung unverbindlich

Getriebweg

Fahrbahn

Parkplatz

Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen

Beschränkt öffentlicher Weg gem. § 3 (2) 4 Straßenverkehrsordnung

Begrenzungslinie von Verkehrsfächen 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 Abfallentsorgung und Abwasserentsorgung sowie für Abfährungen (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)

Regenrückhaltebecken (siehe Textteil)

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung siehe Einschrieb

Private 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 Leitungsanlagen zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

Leitungsrechte zugunsten der Leitungsgegnenräume

Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)

Pflanzung (PZ) gem. Textteil

Pflanzung (PZE) gem. Textteil

Pflanzung (PB) gem. Textteil

Landwirtschaftlicher Schutzstreifen

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

Mulde und Aufschüttung zum Schutz gegen Oberflächenwasserintritt

Nachrichtliche Übernahmen

HQ 100-Linie (digitalisiert)

Landkreis: Heilbronn
Zweckverband Wirtschaftsförderung Zabergau
Gemarkung: Cleeborn

ENTWURF

Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB und örtliche Bauvorschriften

„Langwiesen IV“

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:1000	03.07.2018/04.04.2019	4 2017 0043

Käser Ingenieure
Vermessung · Stadtplanung
Käser Ingenieure GmbH + Co. KG
Büro Untergroppebach
Kiecherstraße 5, 74199 Untergroppebach
Tel: 07131/58 23 0 - 0, Fax: - 25
info@kaeser-ingenieure.de
www.kaeser-ingenieure.de