



ZEICHENERKLÄRUNG

- Genze des räuml. Geltungsbereichs
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)
- Baulfläche gemäß Textteil
- Maß der baulichen Nutzung: Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) § 2 (4)-(8) und § 24 (1) LBO
- 0,8 Grundflächenzahl höchstens hier zu 0,8
- Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen (Höhenfestsetzungen)
- b besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil
- Baugrenze
- Gebäudehauptrichtung
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höhenangaben in Metern ü. NN)
- HGP höchster Gebäudepunkt als Höchstgrenze
- EFH Erdgeschossfußbodenhöhe als Höchstgrenze
- Füllschemata der Nutzungsschablonen

| Art der beul. Nutzung | Höhe baulicher Anlagen | Grundflächenzahl GRZ | Geschossflächenzahl GFZ | Bauweise | Dachform und Dachneigung |
|-----------------------|------------------------|----------------------|-------------------------|----------|--------------------------|
| 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 |
| 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 |
| 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 |
| 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 |
| 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| 13 | 13 | 13 | 13 | 13 | 13 |
| 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 |
| 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 |

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

 - Gehweg
 - Fahrbahn
 - Parkplatz
 - Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
 - Beschränkt öffentlicher Weg gem. § 20, 4. Sträßengesetz für Baden-Württemberg
 - Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Berechtigung ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 (1) 3 BauGB)
 - Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 (1) 3 BauGB)
 - 110 KV Freileitung (oberirdisch) mit Mast
 - 112 KV Freileitung
 - 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
 - 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 Leitungsflächen zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
 - Leitungsrecht zugunsten der Leitungsgrümler
 - Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)
 - Pflanzreihe (PZ) gem. Textteil
 - Pflanzreihe (PZE) gem. Textteil
 - Pflanzreihe (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
 - Mäule und Aufschüttung zum Schutz gegen Überschwemmungsrisiko
 - Nachrichtliche Übernahmen
 - HQ 100-Linie (digitalisiert)

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

siehe Textteil EFH/HGP =
0,8 -
- b
- PD,
DN max. 10°

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

Landkreis: Heilbronn
Zweckverband Wirtschaftsförderung Zabergäu
Gemarkung: Clebronn

Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB und örtliche Bauvorschriften

„Langwiesen IV“

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

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