



- ZEICHENERKLÄRUNG**
- Grenze des räuml Geltungsbereichs
 - Baufäche gemäß Textteil
 - Grundflächenzahl
höchstens hier z.B. 0,8
 - Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen (Wohnfestsetzungen)
 - Bauweise und überbauene Grundstücksfläche (§ 22.23 BauNVO u § 9 (1) 2 BauGB)
 - b besondere (abweichende) Bauweise; siehe Textteil
 - Baugrenze
 - Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB)
höchster Gebäudepunkt als Höchstgrenze
Höhenangaben in Metern ü NN
 - HGP höchster Gebäudepunkt als Höchstgrenze
 - EFH Erdgeschossfußbodenhöhe als Höchstgrenze
 - Füllschema der Nutzungsschablone
 - Art der baul. Nutzung Höhe baulicher Anlagen
 - Grundflächenzahl GRZ Geschossflächenzahl GFZ
 - Baumstanzahl BmZ Bauweise
 - max. Zahl der Wohng je Geb. Dachform und Dachneigung
 - Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 u 9 (3) BauGB)
Aufteilung unverstärkt
 - Fahrbahn
 - Parkplatz
 - Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
 - Fußweg Beschränkt öffentlicher Weg gem. § 30/4 Straßenverkehrs-BauNVO für Baden-Württemberg
 - Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Beschränkter Festlegung ohne Ein- und Ausfahrt
 - Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 (1) 13 BauGB)
 - 110 KV Freileitung (oberirdisch) mit Mast
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentwertung und Abwasserbeseitigung sowie für Anlagen gem. § 9 (1) 12 u. 14 BauGB
 - Regenrückhaltebecken
 - Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung siehe Einschnib
 - Private Grünfläche Zweckbestimmung siehe Einschnib
 - 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 bestehenden 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)
 - Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil
 - Pflanzzwang (PZE) gem. Textteil
 - Pflanzbindung (PB) gem. Textteil
 - Landwirtschaftlicher Schutzstellen
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz, die Begrünung des Wasserlaufes (§ 5 (2) Nr. 7 u. (4) § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)
 - Mast- und Aufschling zum Schutz gegen Oberflächenwasser
 - Nachrichtliche Übernahmen
 - HQ 100-Line (digitalisiert)
 - Zaber (bisheriger Verlauf)

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

0,8

EFH/HGP =
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
Büro Untergroupenbach
Kornstr. 5, 74199 Untergroupenbach
Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0, Fax: -26
info@kaeser-ingenieure.de
www.kaeser-ingenieure.de