



ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)
 siehe Textteil, vorhabenbezogene Festsetzung

Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)

2	max. Zahl der Wohnungen je Einzelhaus (hier z.B. 2)
0,4	Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4
HGP	max.Höhe baulicher Anlagen (müNN)
DN	zulässige Dachneigung
SD	Satteldach

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22,23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)

Firstrichtung (§ 74 (1) LBO) und Gebäudehaupttrichtung

Offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 12 u. 14 BauNVO)

Ga Garagen

Ht Haustechnik

Füllschema der Nutzungsschablone

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

Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höhenangaben in Metern ü.NN)

EFH Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

LR Leitungsrecht zu Gunsten des Flurstücks Nr. 1454

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

Künftige Grenzen nach der Grundstückszerlegung

Maßstab 1:500

Landkreis: Heilbronn
 Gemeinde: Eberstadt
 Gemarkung: Eberstadt

ENTWURF

Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach §12 BauGB und örtliche Bauvorschriften

„Mühlweinberge, IV. Teil“
 Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	ALKIS Stand:
1:500	11.01.2024	3 2022 0162	2021

Käser ingenieure **Vermessung · Stadtplanung**
 Käser Ingenieure GmbH + Co. KG
 Büro Unterguppenbach
 Kirchstraße 5, 74199 Unterguppenbach
 Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0, Fax: - 26
 info@kaeser-ingenieure.de
 www.kaeser-ingenieure.de

412/9