

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)**
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- 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, z.B. 2
- 0,4 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4
- HGP max. Höhe baulicher Anlagen (müNN)
- DN zulässige Dachneigung
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- ZD Zeltdach
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22,23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)**
- b besondere (abweichende) Bauweise; siehe Textteil
- Baugrenze
- Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)**
- Ga** Garagen -eingeschossig-
- Füllschema der Nutzungsschablone**

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

- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höhenangaben in Metern ü.NN)**
- EFH** Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)
- Verkehrsräume (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB) Aufteilung unverbindlich**

 - Gehweg
 - Fahrbahn
 - Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
 - Gemischt genutzte Verkehrsanlage
 - Begrenzungslinie von Verkehrsräumen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt

- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)**

 - Private Grünfläche

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

 - Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil
 - Pflanzbindung (PB) gem. Textteil

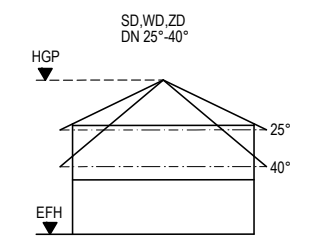
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)**

 - landwirtschaftl. Schutzfläche (LwSch) Gehölze u. Ertragsleistungen unzulässig
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
 - LR Leitungsrecht



| | |
|-----|-----------------------|
| WA | siehe Planeintrag |
| 0,4 | - |
| - | b |
| 2 | SD, WD, ZD, DN 25-40° |

Schema-Schnitt zur Höhenfestlegung



Landkreis: Heilbronn
 Gemeinde: Eberstadt
 Gemarkung: Eberstadt, Flur1 Lennach-Buchhorn

VORENTWURF

Bebauungsplan gem. § 13b BauGB und örtliche Bauvorschriften

„Brunnenäcker“

| | | | |
|----------|------------|--------------|-------------------|
| Maßstab: | Datum: | Projekt-Nr.: | ALKIS |
| 1:500 | 03.03.2020 | 3 2019 0348 | Stand: 05.07.2017 |

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