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 Wohng.je Geb.	Dachform und Dachneigung

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

EFH — Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u.9 (2) BauGB) Aufteilung unverbindlich

Gehweg

Fahrbahn

V — Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen

Gemischt genutzte Verkehrsanlage

Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

Private Grünfläche - Gartenanlage -

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)

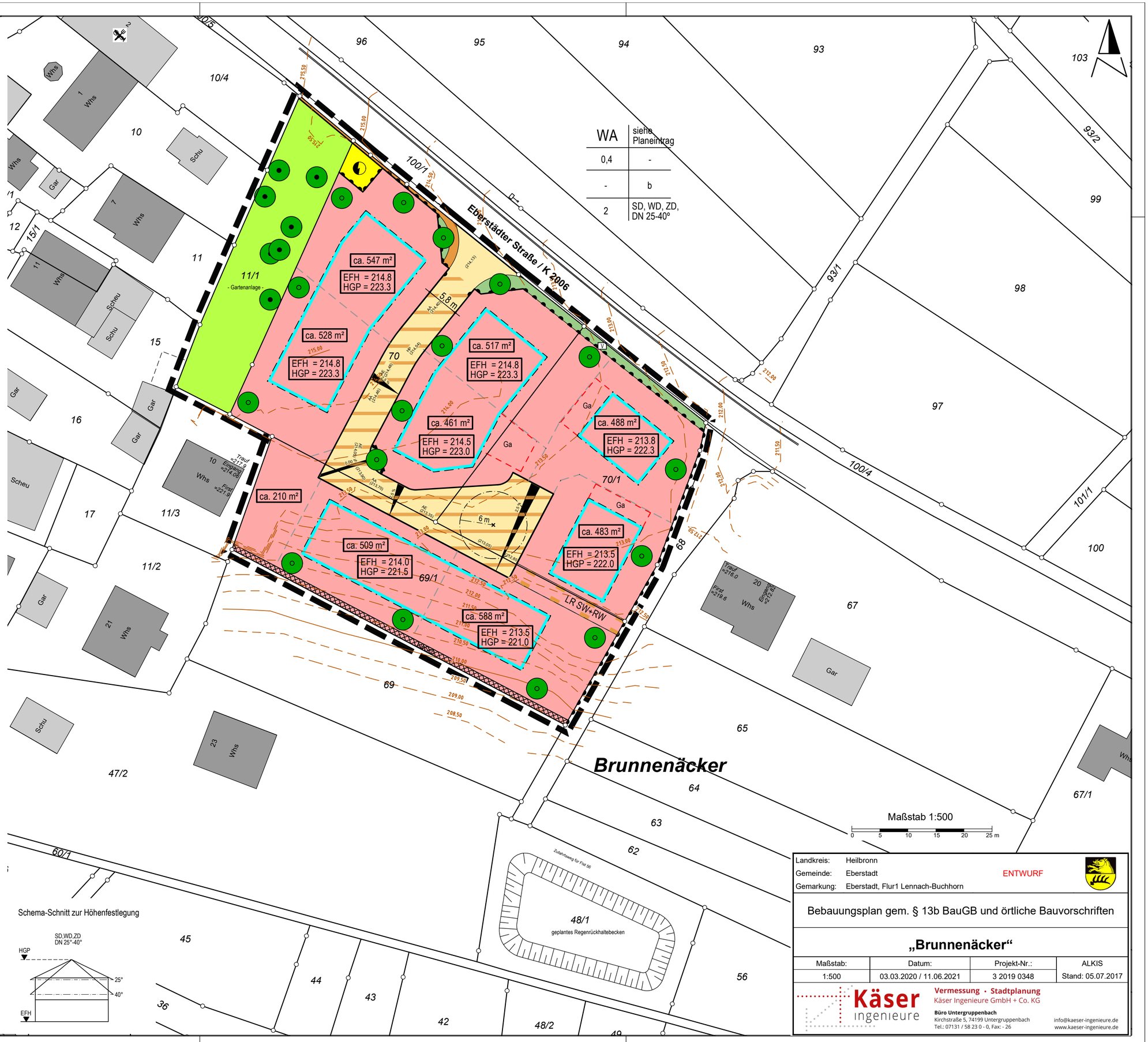
LwSch — landwirtschaftl. Schutzfläche (LwSch) baul. Anlagen, Einfriedungen u. Pflanzungen unzulässig

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

LR SW+RW — Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Eberstadt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)

Umformerstation



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

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

ENTWURF

Bebauungsplan gem. § 13b BauGB und örtliche Bauvorschriften

„Brunnenäcker“

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	ALKIS
1:500	03.03.2020 / 11.06.2021	3 2019 0348	Stand: 05.07.2017

Käser ingenieure
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