

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)

- 3/2 max. Zahl der Wohnungen im EH/DH je Gebäude hier z.B 3/2
- 0,4 Grundflächenzahl höchstens hier z.B 0,4
- DN zulässige Dachneigung
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- PD Pultdach
- TH Traufhöhe in Metern üNN - Höchstgrenze -
- FH Firsthöhe in Metern üNN - Höchstgrenze -

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

b besondere (abweichende) Bauweise; siehe Textteil

--- Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
max. Zahl der Wohnj. je Geb.	Dachform und Dachneigung

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

EFH Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (3) BauGB)

Aufteilung unverbindlich

- Gehweg
- Fahrbahn mit planierter Höhenlage (Höhenlage nicht verbindlich)
- P** Parkplatz
- V** Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- Gemischt genutzte Verkehrsanlage
- Feldweg
- Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Berechtigungsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt

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

- Wasser
- Umspannstation

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

LwSch landwirtschaftl. Schutzfläche (LwSch) Nebenanlagen, Gehölze u. Einfriedungen unzulässig

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche -Spielplatz-
- öffentliche Grünfläche -Wiese-
- private Grünfläche -Gartenland-

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)

▲ Aufsichtung zum Schutz gegen Oberflächenwassereintritt

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

LR Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde

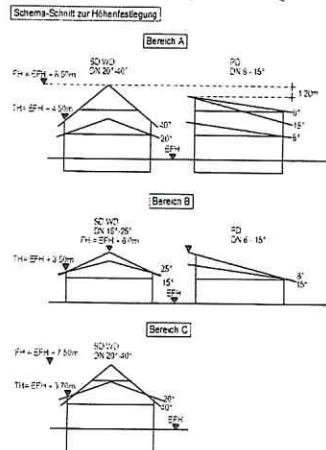
Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)

● Pflanzzwang (PZE) gem. Textteil

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

— Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers

KVS mögliche Standorte für Kabelverteilerschränke (§14 Abs. 2 BauNVO)



- Friedhof -
Maßstab 1:1000



Landkreis: Heilbronn
Gemeinde: Eberstadt
Gemarkung: Eberstadt

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Kirchhofacker - Krautgärten“

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	Höhen in Meter ü.N.N.
1 : 1000	01.08.2014 07:07 2015/27/02/2015	4 2014 0019	

Käser Ingenieure Vermessung • Stadtplanung
Kaiser Ingenieure GmbH • Co. KG
Büro Untergroupsbach
Kirchstraße 5, 7199 Untergroupsbach