

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 EHDH 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. Geb.	Dachform und Dachneigung

Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höhenangaben in Metern üNN)

EFH Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)

Verkehrsfächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (3) BauGB) Aufteilung unverbindlich

- Gehweg
- Fahrbahn mit planierter Höhenlage (Höhenlage nicht verbindlich)
- Parkplatz
- Grünfläche ab Bestandteil von Verkehrsanlagen
- Gemischt genutzte Verkehrsanlage
- Fehweg: Beschränkt öffentlicher Weg gem. § 3(2) 4 Straßengesetz BW
- Begrenzungslinie von Verkehrsfächen mit Bereichsfestlegung 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)

Landwirtschaftl. Schutzfläche (LwS-ch) Nebenanlagen, Gehölze u. Einheidungen 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)

Aufschüttung zum Schutz gegen Oberflächenwasser eintritt

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

LR Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde

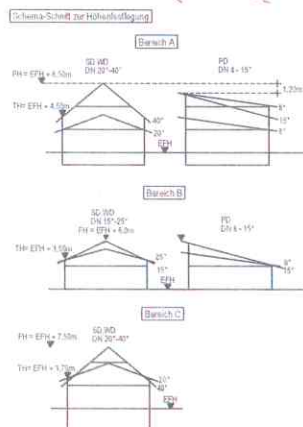
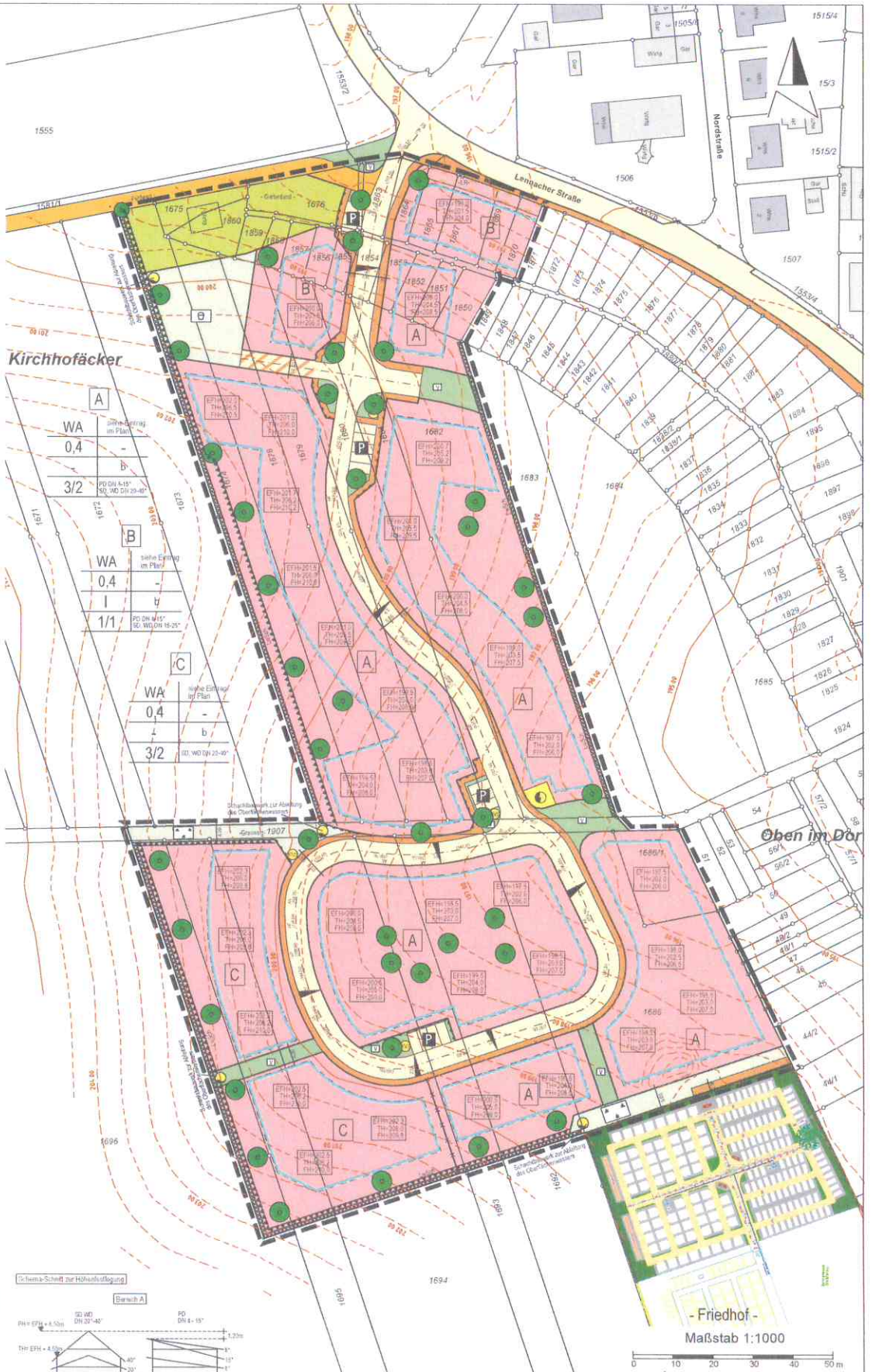
Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)

Pflanzzwang (PZE) gem. Textteil

Kennzeichnungen und nachträgliche Übernahmen (§ 9 (8) BauGB)

Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planleiters

mögliche Standorte für Kabelverteilerschrank (§ 14 Abs. 2 BauNVO)



Maßstab 1:1000
0 10 20 30 40 50 m

Landkreis: Heilbronn
Gemeinde: Eberstadt
Gemarkung: Eberstadt

ENTWURF

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Kirchhofacker - Krautgärten“

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	Höhen in Meter üNN:
1 : 1000	05.08.2014/07.02.2015/02.02.2017/04.12.2018	4 2014 0019	

Käser Ingenieure Vermessung · Stadtplanung
Käser Ingenieure GmbH & Co. KG
Röhr Untergruppenbach
Kirchstraße 11, 7430 Untergruppenbach
Tel.: 07131 / 94 23 0 - 0, Fax: 26
www.kaeser-ingenieure.de