



ZEICHENERKLÄRUNG

- Genze des räuml. Geltungsbereichs
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB, § 1-11 BauNVO)
 - Baulfläche gemäß Textteil
- Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO)
 - 0,8 Grundflächenzahl höchstens hier zu 0,8
- Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen (Höhenfestsetzungen)
 - b besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil
- Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen (Höhenfestsetzungen)
 - ↑ Gebäudehauptachse
- Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB)
 - HGP höchster Gebäudepunkt als Höchstgrenze
 - EFH Erdgeschossfußbodenhöhe als Höchstgrenze
- Füllschemata der Nutzungsschablonen

Art der beul. Nutzung	Höhe baulicher Anlagen	Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ	Bauweise	Dachform und Dachneigung
Wohngebiet	12	0,8	-	b	FD, DN max. 10°
- Verkehrsmitteln (§ 9 (1) Nr. 11 u. 9 (3) BauGB)
 - Gehweg
 - Fahrbahn
 - Parkplatz
 - Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
 - Beschränkt öffentlicher Weg gem. § 2/2, 4. Sträßengesetz für Baden-Württemberg
- Begrenzungslinie von Verkehrsmitteln mit Berechtigung ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 (1) 13 BauGB)
 - 110 KV Freileitung (oberirdisch mit Mast)
- Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 (1) 13 BauGB)
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfaltungen (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)
 - Regenrückhaltebecken (siehe Textteil)
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung siehe Einschrieb
 - Private Grünfläche Zweckbestimmung siehe Einschrieb
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsflächen zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
 - Leitungsrecht zugunsten der Leitungsgegnen
 - Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)
 - Pflanzzone (PZ) gem. Textteil
 - Pflanzzone (PZE) gem. Textteil
 - Pflanzzone (PB) gem. Textteil
 - Landwirtschaftlicher Schutzstreifen
- 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)
 - Wasserflächen
 - Mäule und Aufschüttung zum Schutz gegen Oberflächenwasser
 - Nachrichtliche Übernahmen
 - HQ 100-Linie (digitalisiert)

EFH max. 194,50 m ü. NN
HGP max. 206,50 m ü. NN

siehe Textteil
0,8
-
-
-
FD, DN max. 10°

EFH max. 194,50 m ü. NN
HGP max. 211,50 m ü. NN

Landkreis: Heilbronn
Zweckverband Wirtschaftsförderung Zabergrau
Gemarkung: Clebronn

ENTWURF

Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB und örtliche Bauvorschriften

„Langwiesen IV“

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:1000	03.07.2018/04.04.2019	4 2017 0043

Käser Ingenieure
Käser Ingenieure GmbH + Co. KG
Büro Untergreppelbach
Königsstraße 5, 74199 Untergreppelbach
Tel: 07131/58 23 0 - Fax: -25
www.kaeser-ingenieure.de