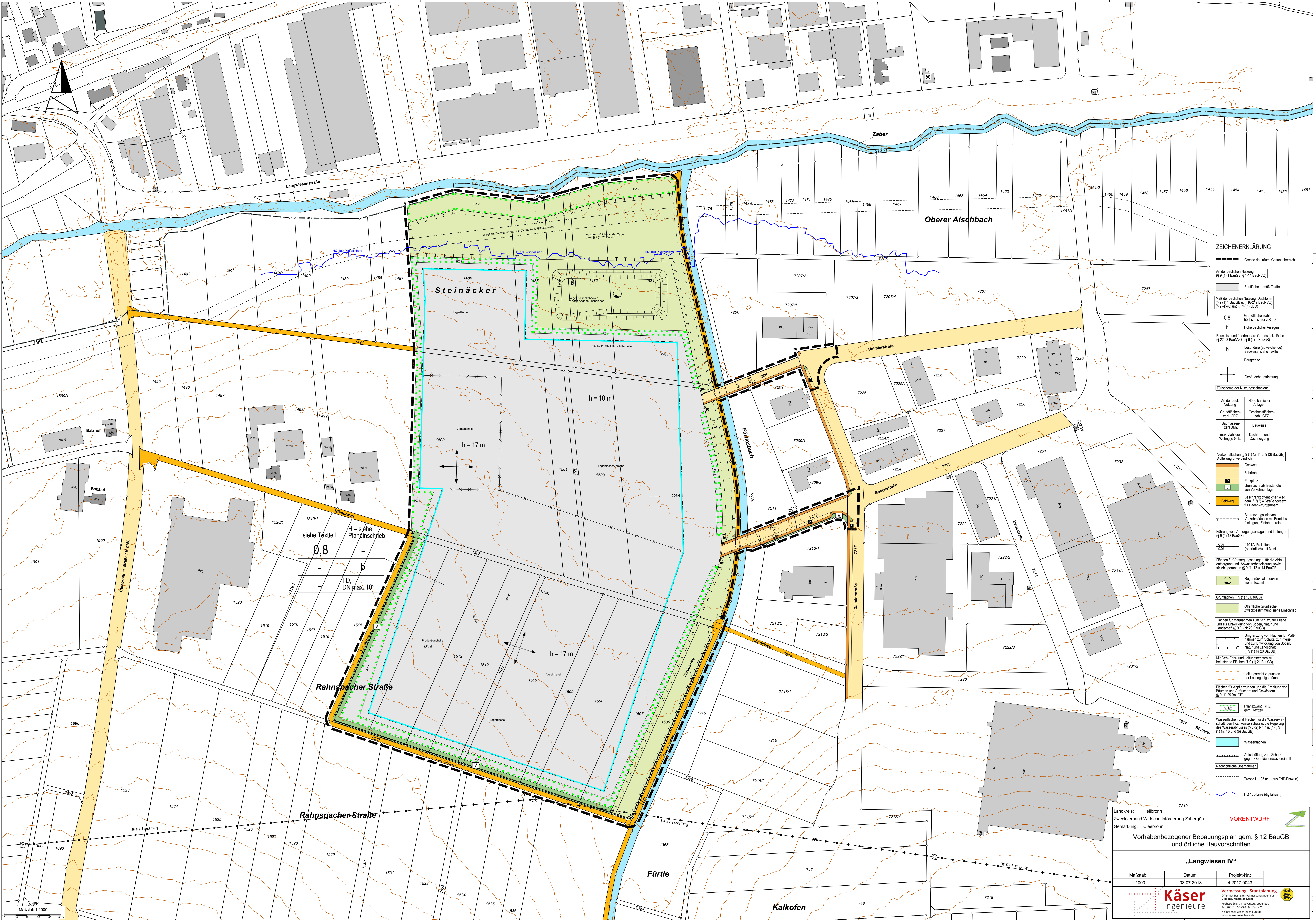




ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 11 BauNVO)
 - Baufläche gemäß Textteil
- Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(6) und § 24 (1) LBO)
 - 0,8 Grundflächenzahl
 - h Höhe baulicher Anlagen
 - b besondere (abweichende) Bauweise; siehe Textteil
 - Baugrenze
- Gebäudeausrichtung
- Füllschema der Nutzungsschablonen
- Art der baul. Nutzung
 - Grundflächenzahl GRZ
 - Baumassenzahl BMAZ
 - max. Zahl der Wohng. je Geb.
- Höhe baulicher Anlagen
 - Geschossflächenzahl GFZ
 - Bauweise
 - Dachform und Dachneigung
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 u. § 9 (3) BauGB) Aufteilung unverbindlich
 - Gehweg
 - Fahrbahn
 - Parkplatz
 - Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
 - Feldweg
- Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung Eintrahbereich
- Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 (1) 13 BauGB)
 - 110 KV Freileitung (oberirdisch) mit Mast
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserabfuhr sowie für Abfallanlagen (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)
 - Regenrückhaltebecken
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche
- 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 Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
- Leitungsrecht aufgrund der Leitungseigentümer
- Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässen (§ 9 (1) 25 BauGB)
 - Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil
- 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
 - Aufschüttung zum Schutz gegen Oberflächenwasserantritt
- Nachträgliche Übernahmen
 - Trasse L1103 neu (aus FNP-Entwurf)
 - HQ 100-Linie (digitalisiert)

Landkreis: Heilbronn
Zweckverband Wirtschaftsförderung Zabergäu
Gemarkung: Clebronn

VORENTWURF

Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB und örtliche Bauvorschriften

„Langwiesen IV“

Maßstab: 1:1000

Datum: 03.07.2018

Projekt-Nr.: 4 2017 0043

Käser
Ingenieure

Vermessung - Stadtplanung
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Matthias Käser
Käserstraße 1, 7430 Obernursingen
Tel.: 07131 / 508 233-0, Fax: -26
k@kaeser-ingenieur.de
www.kaeser-ingenieur.de