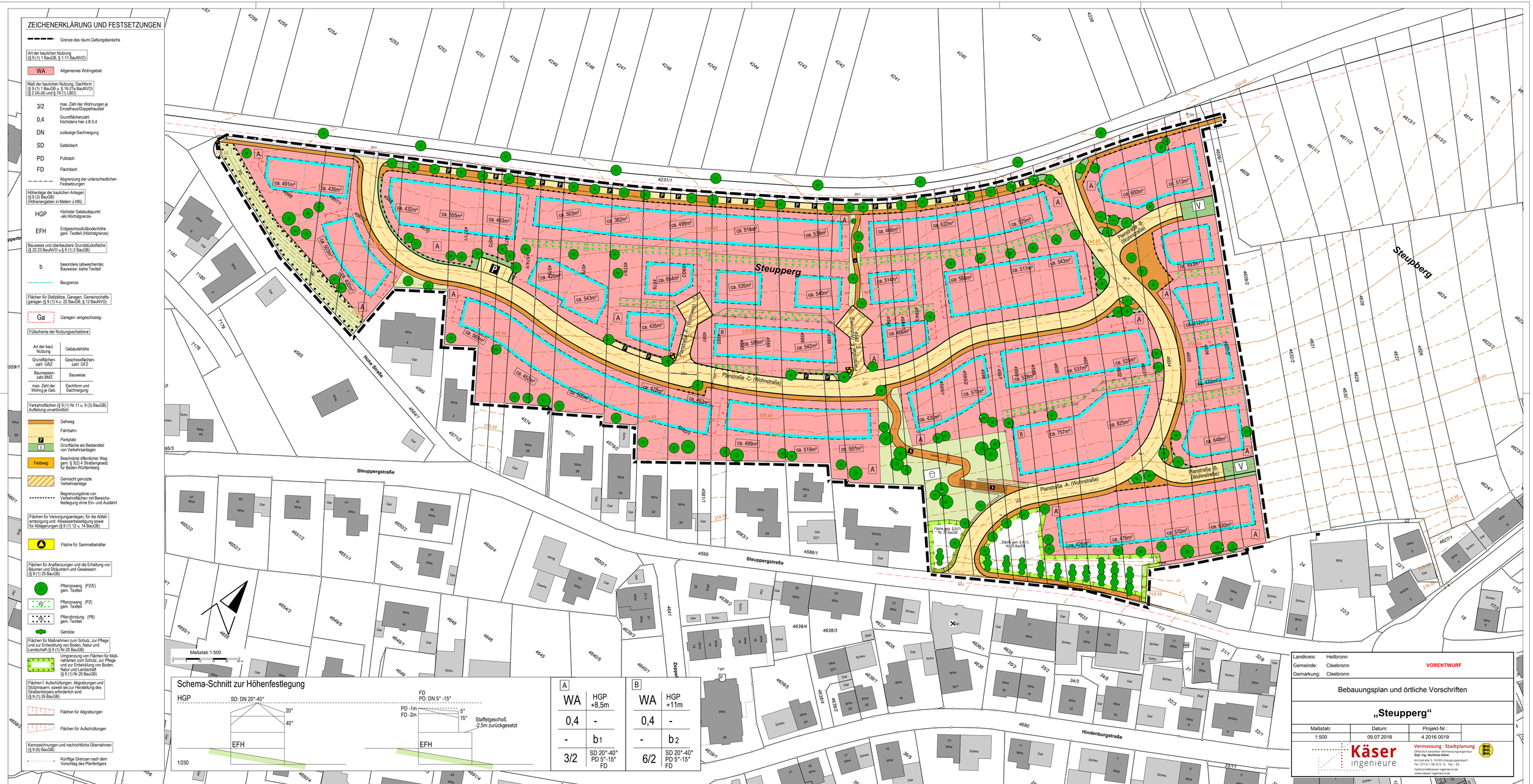

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

Grenze des räuml.Geltungsbereichs

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 je Einzelhaus/Doppelhausteil
- 0,4 — Grundflächenzahl höchstens hier z.B 0,4
- DN — zulässige Dachneigung
- SD — Satteldach
- PD — Pultdach
- FD — Flachdach
- Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen

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

- HGP — höchster Gebäudepunkt -als Höchstgrenze-
- EFH — Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)

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	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohng.je Geb.	Dachform und Dachneigung

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

- Gehweg
- Fahrbahn
- P — Parkplatz
- V — Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- Feldweg — Beschränkt öffentlicher Weg gem. § 3(2) 4 Straßengesetz für Baden-Württemberg
- Gemischt genutzte Verkehrsanlage
- Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt

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

- Fläche für Sammelbehälter

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

- (PZ/E) — Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil
- (PZ) — Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil
- (PB) — Pflanzbindung (PB) gem. Textteil
- Gehölze

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)

Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) 26 BauGB)

- Flächen für Abgrabungen
- Flächen für Aufschüttungen

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

- Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers

Schema-Schnitt zur Höhenfestlegung

A	
WA	HGP +8,5m
0,4	-
-	b1
3/2	SD 20°-40° PD 5°-15° FD

B	
WA	HGP +11m
0,4	-
-	b2
6/2	SD 20°-40° PD 5°-15° FD

Landkreis: Heilbronn
Gemeinde: Cleebronn
Gemarkung: Cleebronn

VORENTWURF

Bebauungsplan und örtliche Vorschriften

„Steupperg"

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:500	09.07.2018	4 2016 0019

Käser ingenieure
Vermessung · Stadtplanung
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl. Ing. Matthias Käser
Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach
Tel.: 07131 / 58 23 0 -0, Fax: -26
heilbronn@kaeser-ingenieure.de
www.kaeser-ingenieure.de