

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

--- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

--- Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung

Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)

- 0,4 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4
- EFH Erdgeschossfußbodenhöhe in m u. NN (als Höchstmaß) - wird im weiteren Verfahren ergänzt - maximale Zahl der Wohneinheiten je Einzelhaus/Doppelhaus/Reihenhaus
- HGP höchster Gebäudepunkt in m über EFH
- SGH Staffelgeschosshöhe in m über EFH
- DN zulässige Dachneigung
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- PD Pultdach
- FD Flachdach

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22.23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)

↕ Gebäudehauptrichtung

b_{1/2/3/4} besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil

--- Baugrenze

Ga Garagen-eingeschloss-

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
- 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 (am Tag der Abluhr)

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

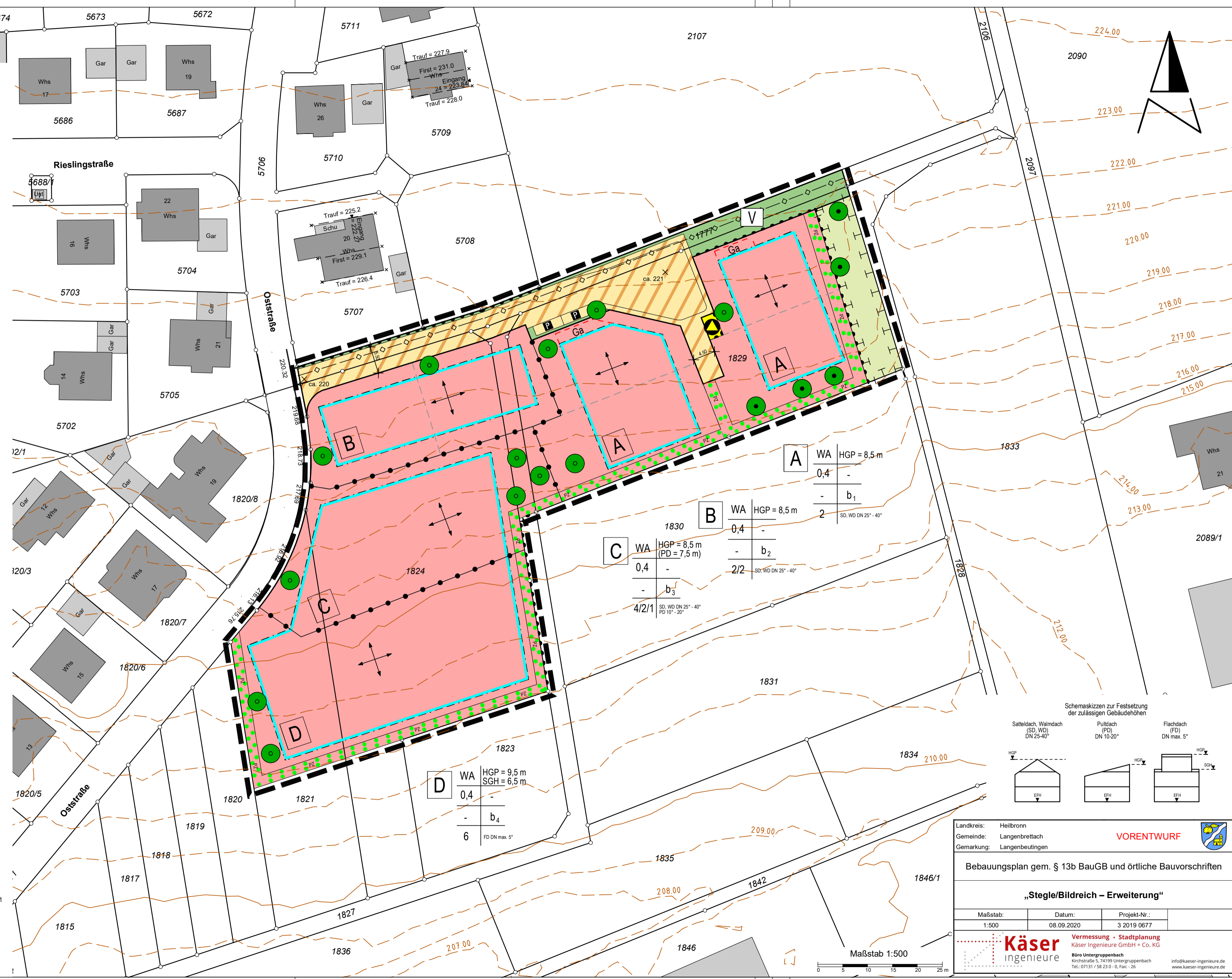
- PZ/E Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil
- PB Pflanzbindung (PB) gem. Textteil
- PZ Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

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

- Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planerfertigers
- Urgelände (vor Erschließung)

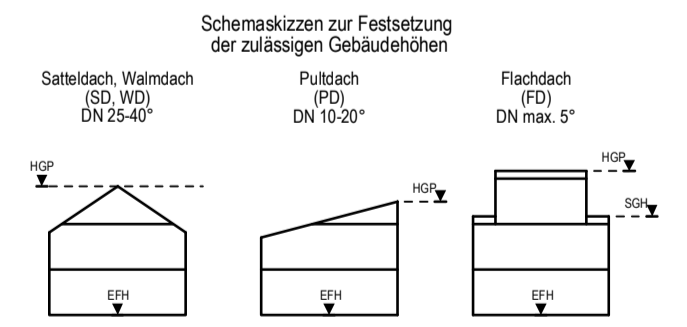


A	WA	HGP = 8,5 m
	0,4	-

B	WA	HGP = 8,5 m
	0,4	-

C	WA	HGP = 8,5 m (PD = 7,5 m)
	0,4	-
		b ₃
		4/2/1
		SD, WD DN 25° - 40° PD 10° - 20°

D	WA	HGP = 9,5 m SGH = 6,5 m
	0,4	-
		b ₄
		6
		FD DN max. 5°



Landkreis: Heilbronn
Gemeinde: Langenbrettach
Gemarkung: Langenbeutungen

VORENTWURF

Bebauungsplan gem. § 13b BauGB und örtliche Bauvorschriften

„Stegle/Bildreich – Erweiterung“

Maßstab: 1:500	Datum: 08.09.2020	Projekt-Nr.: 3 2019 0677
----------------	-------------------	--------------------------

Käser Ingenieure
Vermessung - Stadtplanung
Käser Ingenieure GmbH + Co. KG
Büro Unterguppenbach
Kirchstraße 5, 74199 Unterguppenbach
Tel.: 07131 / 58 23 0, G. Fax: 26
info@kaeser-ingenieure.de
www.kaeser-ingenieure.de

