

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 EH/DH je Gebäude hier z.B. 3/2
- 0,4 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4
- TH Traufhöhe (Höchstgrenze) in Metern üNN
- FH Firsthöhe (Höchstgrenze) in Metern üNN
- DN zulässige Dachneigung
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- VSD Satteldach mit höhenversetzten Dachflächen unterschiedlicher Neigung

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22, 23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)

- ↔ Gebäudehauptrichtung
- b besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohnj. je Geb.	Dachform und Dachneigung

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

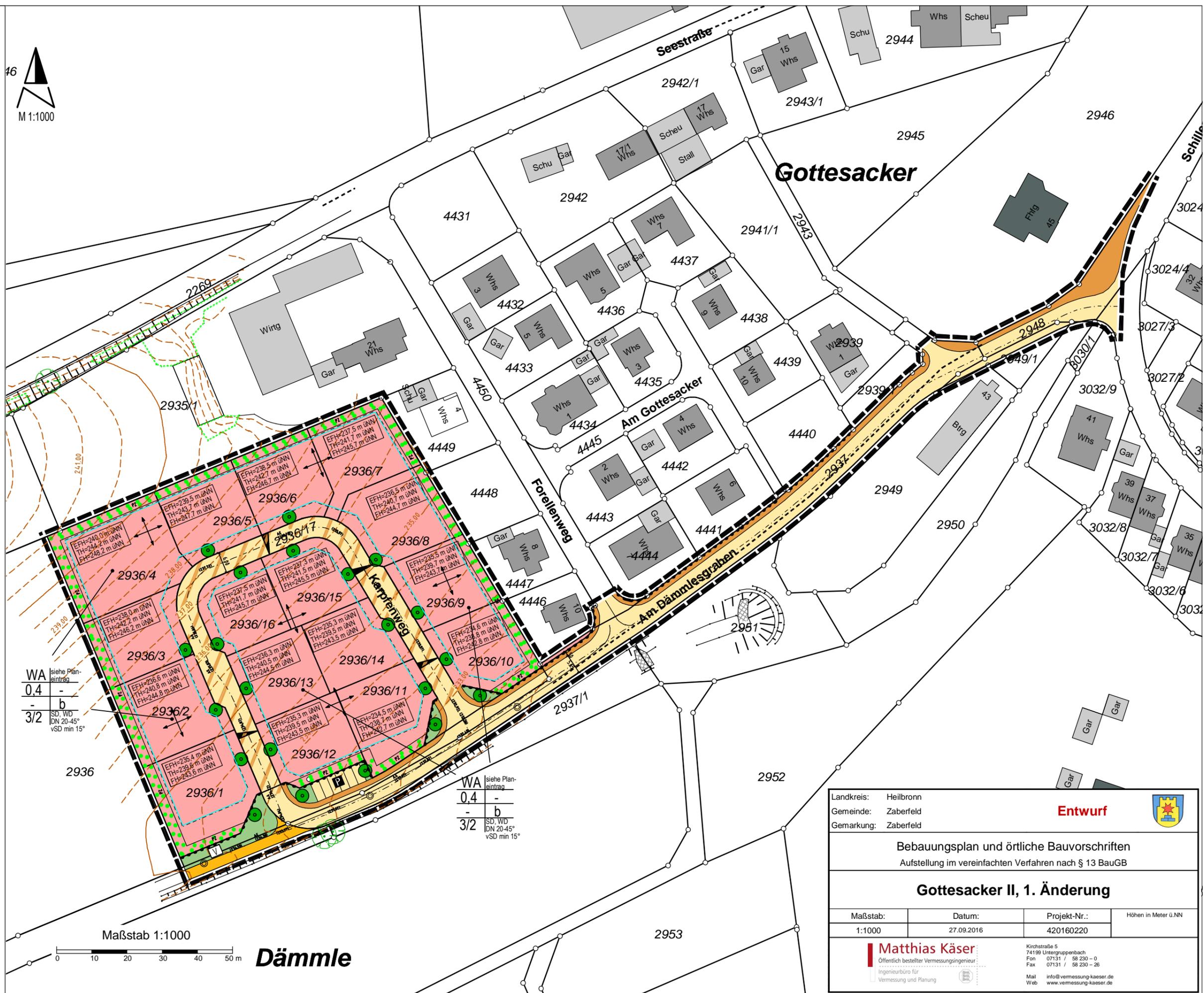
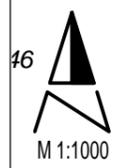
EFH Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB) Aufteilung unverbindlich

- Gehweg
- Fahrbahn mit geplanter Höhenlage
- Parkplatz
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- Gemischt genutzte Verkehrsanlage
- Feldweg
- Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt

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

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



WA siehe Plan-eintrag
0,4 -
3/2 SD, WD DN 20-45° vSD min 15°

WA siehe Plan-eintrag
0,4 -
3/2 SD, WD DN 20-45° vSD min 15°

Maßstab 1:1000



Dämmle

Landkreis: Heilbronn
Gemeinde: Zaberfeld
Gemarkung: Zaberfeld

Entwurf

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
Aufstellung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Gottesacker II, 1. Änderung

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	Höhen in Meter ü.NN
1:1000	27.09.2016	420160220	

Matthias Käser
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Ingenieurbüro für Vermessung und Planung

Kirchstraße 5
74199 Unterguppenbach
Fon 07131 / 58 230 - 0
Fax 07131 / 58 230 - 26
Mail info@vermessung-kaeser.de
Web www.vermessung-kaeser.de