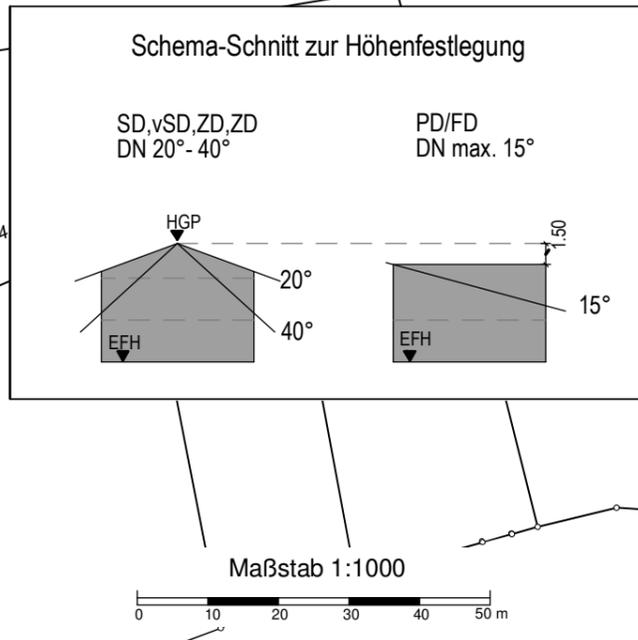




A	
WA	siehe Planeinschrieb
0,4	-
-	b
2/2	SD,vSD,ZD DN 20°-40° PD,FD, DN max.15°

ZEICHNERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16-21a BauVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)
- 2/2 max. Zahl der Wohnungen im EFDH je Gebäude hier 2/2
- 0,4 Grundflächenzahl höchstens hier 0,4
- HGP höchster Gebäudepunkt -als Höchstgrenze-
- DN zulässige Dachneigung
- SD Satteldach
- ZD Zeltdach
- vSD Satteldach mit höhenversetzten Dachflächen unterschiedlicher Neigung
- Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen (EFH)
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22, 23 BauVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
- b besonders (abweichende) Bauweise: siehe Textteil
- Baugrenze
- Firstrichtung (§ 74 (1) LBO) und Gebäudehauptrichtung
- Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauVO)
- Ga/Ca Garagen -eingeschossig-/Carports
- Füllschema der Nutzungsschablonen
- Art der baul. Nutzung
- Höhe baulicher Anlagen
- Grundflächenzahl GRZ
- Bauweise
- max. Zahl der Wohnj. je Geb.
- Dachform und Dachneigung
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höhenangaben in Metern u. NN)
- EFH Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)
- LwSch Landwirtschaft. Schutzfläche (LwSch) Gehölze und Erntedüngungen unzulässig
- Verkehrsrflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB) Aufteilung unverbindlich
- Feldweg Beschränkt öffentlicher Weg gem. § 3(2) 4 Straßengesetz für Baden-Württemberg
- Fahrbahn
- Gehweg
- Gemischt genutzte Verkehrsanlage
- 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) gem. Textteil
- Pflanzzwang (PZE) gem. Textteil
- Kennzeichnungen und nachträgliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)
- Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planerfages



Landkreis: Heilbronn
Gemeinde: Zaberfeld
Gemarkung: Leonbronn

ENTWURF

Bebauungsplan gem. 13b BauGB und örtliche Bauvorschriften

„Ob dem Höppler“

Maßstab: 1:1000	Datum: 21.01.2020/22.06.2021	Projekt-Nr.: 320190584	Stand LIKA: 06/2021
--------------------	---------------------------------	---------------------------	------------------------

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