



**ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN**

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)**
- Siehe Textteil
- Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)**
- 0,6 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,6
- 2 max. Zahl der Wohnungen im Einzelhaus, hier z.B. 2
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- FD Flachdach
- DN zulässige Dachneigung
- HGP höchster Gebäudepunkt -als Höchstgrenze-
- × × × Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen (EFH, HGP)
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22,23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)**
- o Offene Bauweise
- Baugrenze
- 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)
- Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)**
- Pflanzzwang (PZE) gem. Textteil

A		B		C	
Siehe Textteil	siehe Planeinschrieb	Siehe Textteil	siehe Planeinschrieb	Siehe Textteil	siehe Planeinschrieb
0,6	-	0,6	-	0,6	-
-	0	-	0	-	0
2	FD/PD DN max. 10°	2	SD DN max 40°	4	PD/FD/SD DN max. 40°

Landkreis: Heilbronn  
 Gemeinde: Zaberfeld  
 Gemarkung: Zaberfeld

**Vorentwurf**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB und örtliche Bauvorschriften**  
 (Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB)

**Alte Sägemühle**

Maßstab: 1:500	Datum: 25.07.2022	Projekt-Nr.: 320200575	Altkis 2020
----------------	-------------------	------------------------	-------------

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