



MWD	siehe Planeinschrieb
0,6	-
-	0
2	DN max. 35°

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

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

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

MWD

Dörfliches Wohngebiet

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

HGP

höchster Gebäudepunkt
-als Höchstgrenze-

DN

zulässige Dachneigung

2

max. Zahl der Wohnungen je
Einzelhaus/Doppelhaus-/Reihenhausteil

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

0

offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO

Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschafts-
garagen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)

Ga/Ca

Garagen -eingeschossig- und Carports

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl GRZ	-
-	Bauweise
max. Zahl der Wohng. je Geb.	Dachform und Dachneigung

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

EFH

Erdgeschossfußbodenhöhe
gem. Textteil (Höchstgrenze)

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
(Gewässerrandstreifen) (§ 9 (1) Nr.20 BauGB)

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

Pflanzbindung (PB)
gem. Textteil

Maßstab 1:500

0

5

10

15

20

25 m

Datenquelle Geobasisdaten: LGL, www.lgl-bw.de

Landkreis: Heilbronn
Gemeinde: Zaberfeld
Gemarkung: Michelbach

Vorentwurf

Zaberfeld

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Ochsenburger Straße 43 und 45'

Maßstab: 1:500

Datum: 14.10.2025

Projekt-Nr.: 320240678

Alkis Stand 2025

Vermessung • Stadtplanung

Käser Ingenieure GmbH + Co. KG

Büro Unterguppenbach
Kirchstraße 5, 74199 Unterguppenbach
Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0, Fax: - 26

info@kaeser-ingenieure.de
www.kaeser-ingenieure.de