



2357/4	3	2
2357/9	/8	Whs 52/17
2357/9	/7	Whs 52/18
2357/9	/6	Whs 52/15
2357/9	/5	Whs 52/14
2368/4	Whs 52/13	
2368/3	Whs 52/12	
2368/2	Whs 52/11	
2368/1	Whs 52/10	
2368	Whs 52/9	
2367	Whs 52/8	
2366	Whs 52/7	
2365	Whs 52/6	
2364	Whs 52/5	
2363	Whs 52/4	
2362	Whs 52/3	
2361	Whs 52/2	
2360	Whs 52/1	
2359	Whs 52	

siehe Textteil	siehe Planeintrag
0,4	-
-	b
3/2	SD, WD DN 20-45° vSD min. 15°

siehe Textteil	siehe Planeintrag
0,4	-
-	b
3/2	SD, WD DN 20-45° vSD min. 15°

ZEICHNERKLÄRUNG 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. § 16-23a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)**
 - 0,4 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4
 - 3/2 max. Zahl der Wohnungen je Einzelhaus/Doppelhausteil
 - 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)**
 - ↔ Firstrichtung (§ 74 (1) LBO) und Gebäudeausrichtung
 - b besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil
 - Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone**

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
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 1x (Höchstgrenze)
- Verkehrsräume (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB) Aufteilung unverbindlich**
 - Gehweg
 - Fahrbahn
 - Parkplatz
 - Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
 - Feldweg
 - Beschränkt öffentlicher Weg gem. § 3(2) 4 Straßengesetz für Baden-Württemberg
 - Gemischt genutzte Verkehrsanlage
 - Begrenzungslinie von Verkehrsräumen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB) Eigentumsverhältnisse siehe Planeintrag**
 - Grünfläche, Wiese
- Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil 1x
 - Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil
- Kennzeichnungen und nachträgliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)**
 - Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers

Landkreis: Heilbronn
Gemeinde: Zaberfeld
Gemarkung: Zaberfeld

Entwurf

Bebauungsplan gem. 13b BauGB und örtliche Bauvorschriften

Gottesacker III

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:1000	21.01.2020	420180169

Käser Ingenieure
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

