

**ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN**

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

Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)

DN zulässige Dachneigung

SD Satteldach

WD Walmdach

TH Traufhöhe gem. Textteil -als Höchstgrenze-

FH Firsthöhe gem. Textteil -als Höchstgrenze-

× × × Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen

3/2 max. Zahl der Wohnungen je Einzelhaus/Doppelhausteil

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

— Baugrenze

a abweichende Bauweise

↕ Firstrichtung (§ 74 (1) LBO) und Gebäudehauptrichtung

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

EFH Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohng. je Geb.	Dachform und Dachneigung

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

LR Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers für Ver- und Entsorgung

BHS Geh- und Fahrrecht zugunsten der Gemeinde Zaberfeld zur Nutzung als Bushaltestelle

LRVE Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers für Ver- und Entsorgung

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

○ Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil

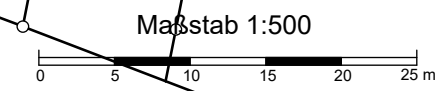
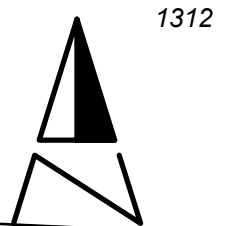
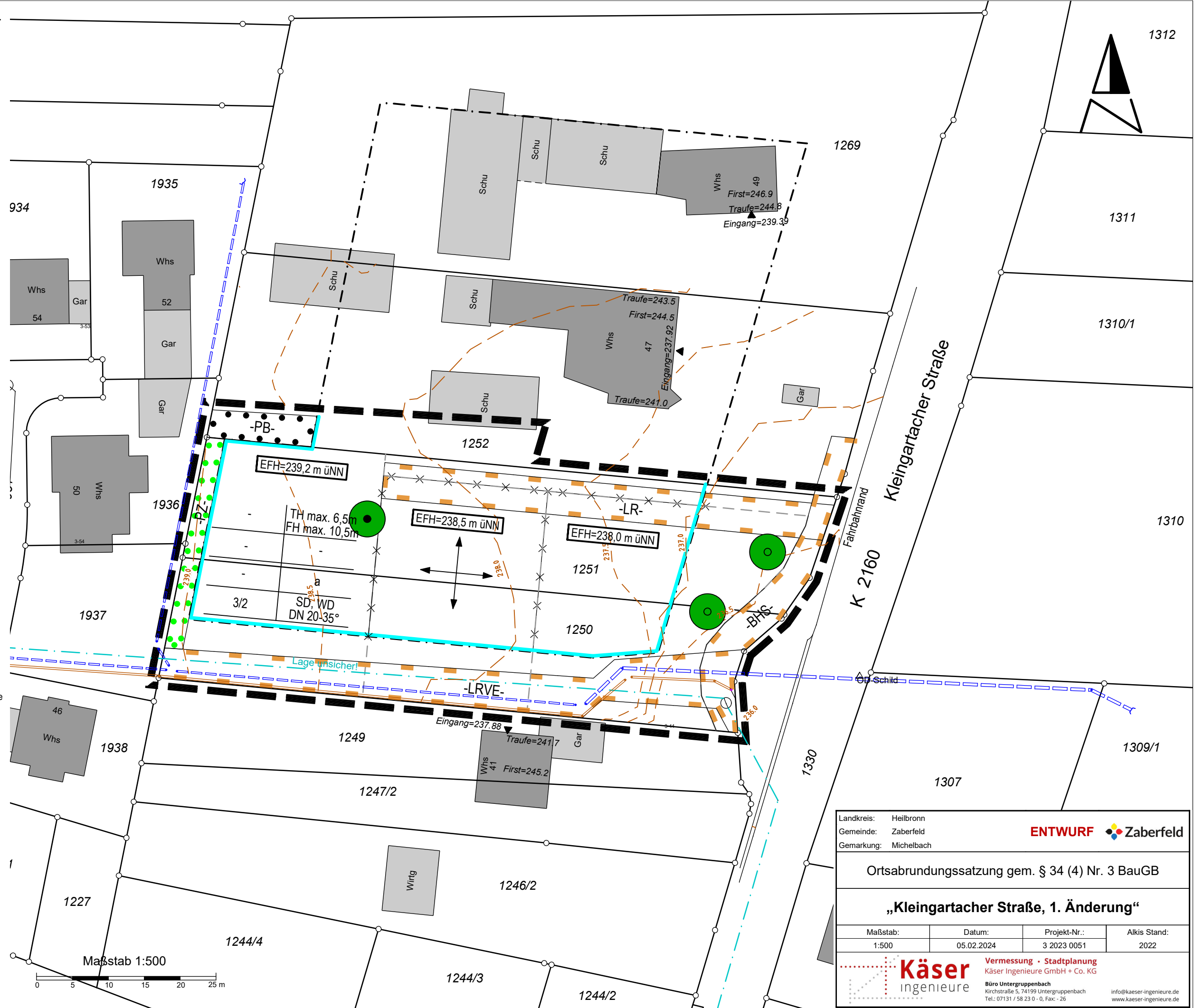
● PZ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr.25a BauGB)

● PB Pflanzbindung (PB) gem. Textteil

● PB Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) NR. 25b)

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

--- geplante Grenzen



Landkreis: Heilbronn  
 Gemeinde: Zaberfeld  
 Gemarkung: Michelbach

**ENTWURF** Zaberfeld

Ortsabrundungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB

**„Kleingartacher Straße, 1. Änderung“**

Maßstab: 1:500	Datum: 05.02.2024	Projekt-Nr.: 3 2023 0051	Altkis Stand: 2022
-------------------	----------------------	-----------------------------	-----------------------

**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