



ZEICHENERKLÄRUNG

- Genze des räuml. Geltungsbereichs
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB, § 1-11 BauNVO)
  - Baulfläche gemäß Textteil
- Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21e BauNVO)
  - 0,8 Grundflächenzahl höchstens hier zu 0,8
- Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen (Höhenfestsetzungen)
  - b besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil
- Baugrenze
- Gebäudehauptachse
- Höhepunkte der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB)
  - HGP höchster Gebäudepunkt als Höchstgrenze
  - EFH Erdgeschossfußbodenhöhe als Höchstgrenze
- Füllschemata der Nutzungsschablonen
 

Art der beul. Nutzung	Höhe baulicher Anlagen	Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ	Bauweise	Dachform und Dachneigung
max. Zahl der Wohnj. im Geb.					
- Verkehrsmitteln (§ 9 (1) Nr. 11 u. 9 (3) BauGB)
  - Gehweg
  - Fahrbahn
  - Parkplatz
  - Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
  - Beschränkt öffentlicher Weg gem. § 20, 4. Sträßengesetz für Baden-Württemberg
  - Begrenzungslinie von Verkehrsmitteln mit Berechtigung ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 (1) 13 BauGB)
  - Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 (1) 13 BauGB)
  - 110 KV Freileitung (oberirdisch mit Mast)
  - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfäbrungen (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)
  - Regenrückhaltebecken (siehe Textteil)
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
  - Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung siehe Einschrieb
  - Private Grünfläche Zweckbestimmung siehe Einschrieb
- 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 (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
  - Leitungsrecht zugunsten der Leitungsgegnen
  - Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässen (§ 9 (1) 25 BauGB)
  - Pflanzzone (PZ) gem. Textteil
  - Pflanzzone (PZE) gem. Textteil
  - Pflanzzone (PB) gem. Textteil
  - Landwirtschaftlicher Schutzstreifen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz u. die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 (2) Nr. 7 u. (4) § 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)
  - Wasserflächen
  - Mäule und Aufschüttung zum Schutz gegen Überschwemmungsrisiko
  - Nachrichtliche Übernahmen
  - HQ 100-Linie (digitalisiert)

EFH max. 194,50 m ü. NN  
HGP max. 206,50 m ü. NN

siehe Textteil

0,8	-
-	b
-	FD, DN max. 10°

EFH/HGP =  
siehe Planeinschrieb

EFH max. 194,50 m ü. NN  
HGP max. 211,50 m ü. NN

Landkreis: Heilbronn  
Zweckverband Wirtschaftsförderung Zabergäu  
Gemarkung: Clebronn

**ENTWURF**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB  
und örtliche Bauvorschriften**

**„Langwiesen IV“**

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:1000	03.07.2018/04.04.2019	4 2017 0043

**Käser Ingenieure**  
 Vermessung · Stadtplanung  
 Käser Ingenieure GmbH + Co. KG  
 Büro Untergreppelbach  
 Kirchstraße 5, 74199 Untergreppelbach  
 Tel: 07131/5823-0, Fax: -25  
 info@kaeser-ingenieure.de  
 www.kaeser-ingenieure.de