



ZEICHENERKLÄRUNG

- Genze des räuml. Geltungsbereichs
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)
 - Bafläche gemäß Textteil
- Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 24 (1) LBO)
 - 0,8 Grundflächenzahl höchstens hier zu 0,8
- Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen (Höhenfestsetzungen)
 - b besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil
 - Baugrenze
 - Gebäudehauptachse
- Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB)
 - HGP höchster Gebäudepunkt als Höchstgrenze
 - EFH Erdgeschossfußbodenhöhe als Höchstgrenze
- Füllschema der Nutzungsschablonen

| Art der baul. Nutzung | Höhe baulicher Anlagen | Grundflächenzahl GRZ | Geschossflächenzahl GFZ | Bauweise | Dachform und Dachneigung |
|-----------------------|------------------------|----------------------|-------------------------|----------|--------------------------|
| | | | | | |
- Verkehrsmitteln (§ 9 (1) Nr. 11 u. 9 (3) BauGB)
 - Aufteilung unverbindlich
 - 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)
 - 110 KV Freileitung (oberirdisch mit Mast)
 - Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 (1) 13 BauGB)
 - 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 Leitungsproben zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
 - Leitungsrecht zugunsten der Leitungsgrümler
 - Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässen (§ 9 (1) 25 BauGB)
 - Pflanzweg (PZ) gem. Textteil
 - Pflanzweg (PZE) gem. Textteil
 - Pflanzenrand (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
 - Mulde und Aufschüttung zum Schutz gegen Oberflächenwasserertritt
 - Nachrichtliche Übernahmen
 - HQ 100-Linie (digitalisiert)

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

siehe Textteil EFH/HGP =
0,8 -
- b
- FD,
DN max. 10°

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
Käser Ingenieure GmbH + Co. KG
Büro Untergroppebach
Königsstraße 5, 74199 Untergroppebach
Tel: 07131/58 23 0 - Fax: -25
www.kaeser-ingenieure.de