

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. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(6) und § 74 (1) LBO)

- 0,35 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,35
- EFH Erdgeschoss/Boedenhöhe in m ü. NN (als Höchstmaß) - wird im weiteren Verfahren ergänzt
- 2/6 maximale Zahl der Wohneinheiten je Einzelhaus
- II Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze - hier z.B. zwei
- HGP höchster Gebäudepunkt in m über EFH
- DN zulässige Dachneigung
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- PD Pultdach
- FD Flachdach

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

- + Firsttrichung (§ 74 (1) LBO) und Gebäudeausrichtung
- b_{1/2} besondere (abweichende) Bauweise; siehe Textteil
- Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächen-GRZ	Zahl der Vollgeschosse
Baumassen-zahl SMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohnj. Geb.	Dachform und Dachneigung

Verkehrsfächen (§ 9 (1) Nr. 11 u. 9 (3) BauGB)

- Gehweg
- Fahrbahn
- Parkplatz
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- Gemischt genutzte Verkehrsanlage
- Feldweg
- Begrenzungslinie von Verkehrsfächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)

Regenrückhaltebecken

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz u. die Regelung des Wasserflusses (§ 2 (2) Nr. 7 u. (4) § 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)

Aufschüttung zum Schutz gegen Oberflächenwassertritt

Mulde zum Abführen von Oberflächenwasser

Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

Spielplatz

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

- Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil
- Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil

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

Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planerägers

Urgelände (vor Erschließung)

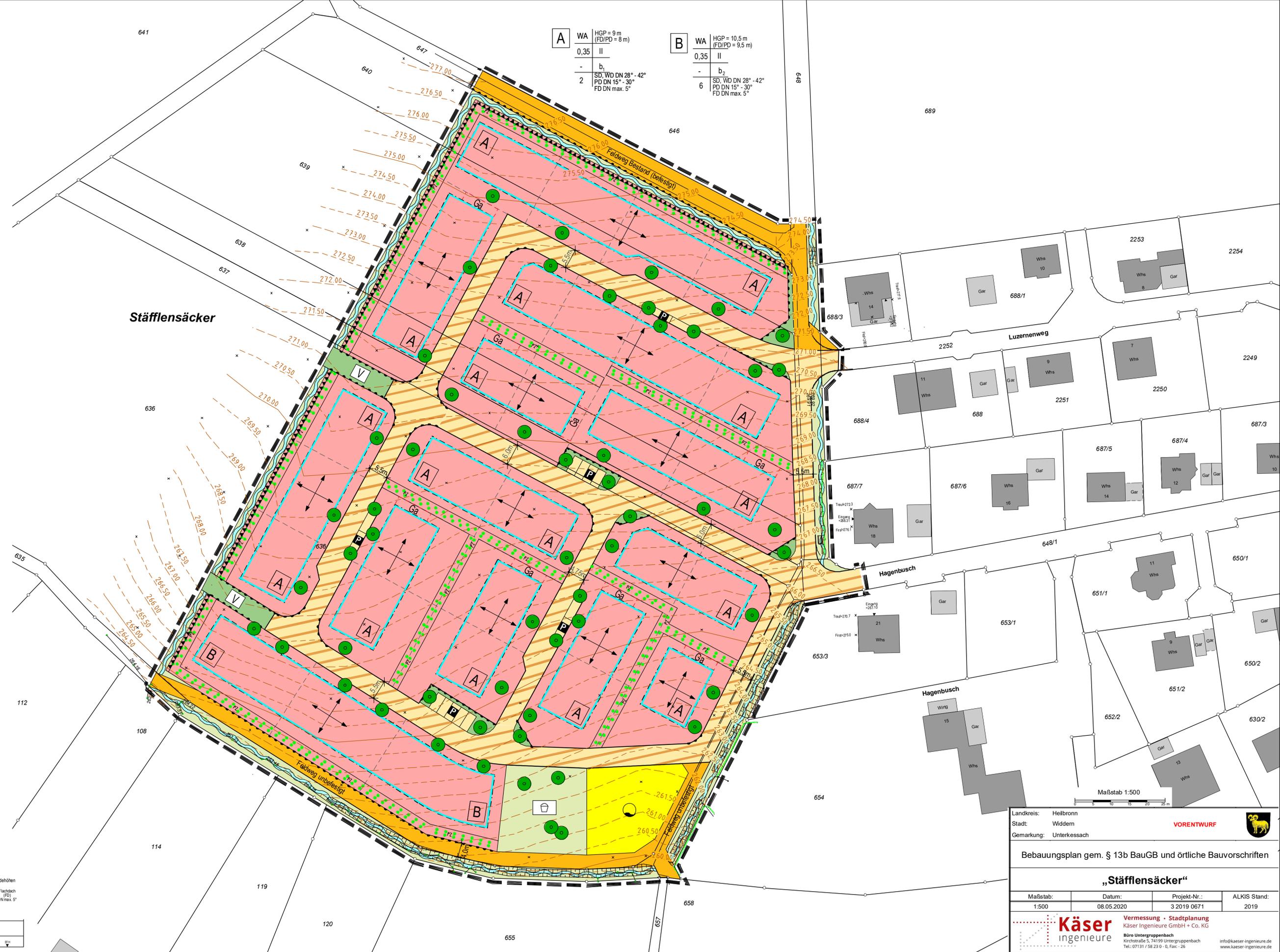
Schemaskizzen zur Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhen

- Satteldach (SD, WD), DN 28-42°
- Pultdach (PD), DN 15-30°
- Flachdach (FD), DN max. 5°



A	WA	HGP = 9 m (FD/PD = 8 m)
0,35	II	
-	b ₁	
2	SD, WD DN 28° - 42°	
	PD DN 15° - 30°	
	FD DN max. 5°	

B	WA	HGP = 10,5 m (FD/PD = 9,5 m)
0,35	II	
-	b ₂	
6	SD, WD DN 28° - 42°	
	PD DN 15° - 30°	
	FD DN max. 5°	



Landkreis: Heilbronn
 Stadt: Widderm
 Gemarkung: Unterkessach

VORENTWURF

Bebauungsplan gem. § 13b BauGB und örtliche Bauvorschriften

„Stäfflensäcker“

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	ALKIS Stand:
1:500	08.05.2020	3 2019 0671	2019

Käser Ingenieure
 Vermessung · Stadtplanung
 Käser Ingenieure GmbH + Co. KG
 Büro Unterguppenbach
 Kirchstraße 5, 74199 Unterguppenbach
 Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0, Fax: - 28
 info@kaeser-ingenieure.de
 www.kaeser-ingenieure.de