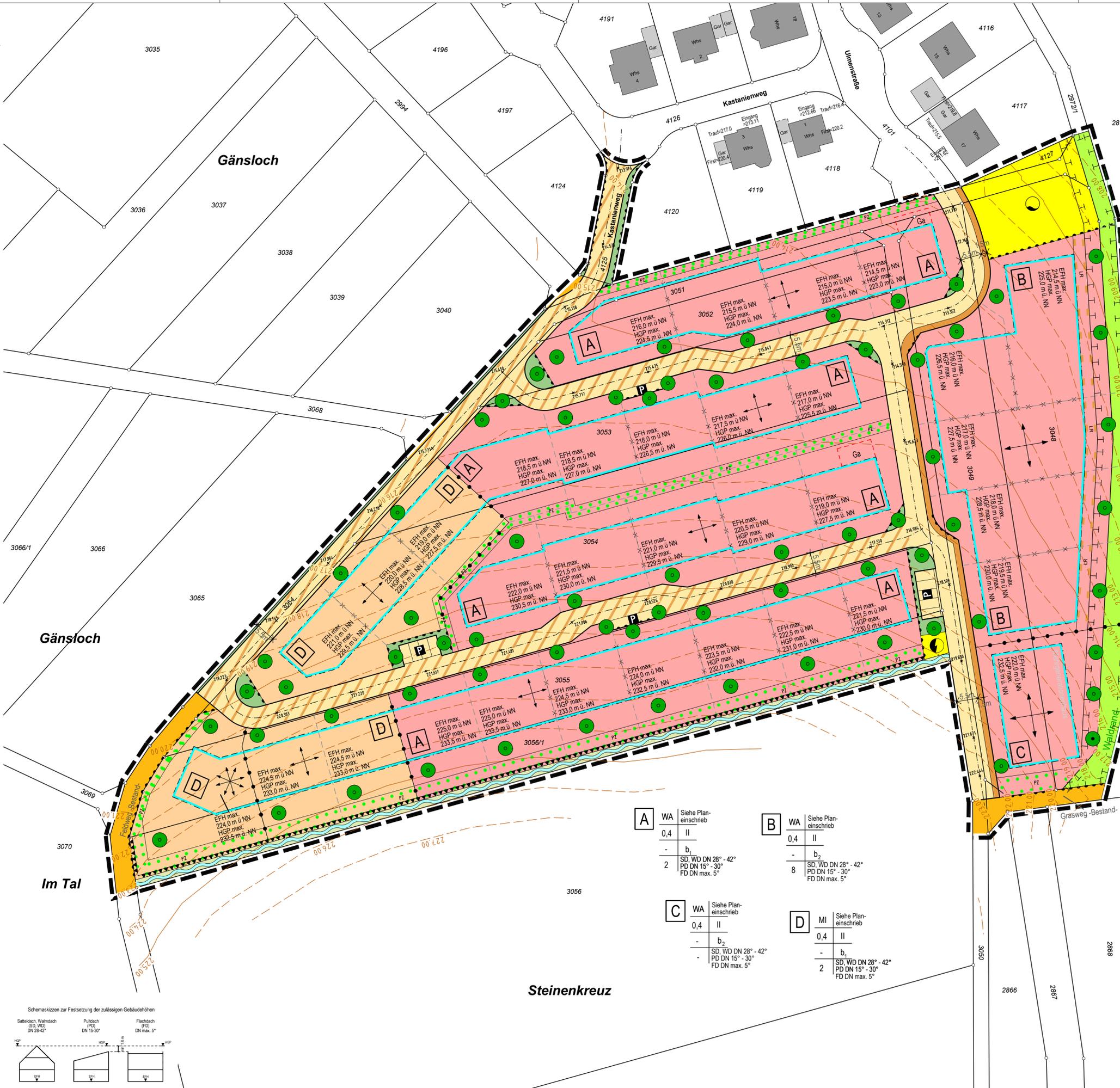


ZEICHNERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - MI Mischgebiet
- Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung
- Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)
 - 0,4 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4
 - EFH Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NN (als Höchstmaß)
 - 2 maximale Zahl der Wohneinheiten je Einzelhaus, hier z.B. zwei
 - 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
- Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22,23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
 - Firstochung (§ 74 (1) LBO) und Gebäudeaufsprüchung
 - b_{1/2} besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil
 - Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	Zahl der Vollgeschosse
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohnj. je Geb.	Dachform und Dachneigung
- Verkehrsfächen (§ 9 (1) Nr. 11 u. 9 (3) BauGB)
 - Aufteilung unverbindlich
 - Gehweg
 - Fahrbahn
 - Parkplatz
 - Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
 - Gemischt genutzte Verkehrsanlage
 - Feldweg
 - Beschränkt öffentlicher Weg gem. § 3(2) 4 Straßengesetz für Baden-Württemberg
 - Begrenzungslinie von Verkehrsfächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
 - Private Grünfläche
 - Pflegevorgaben siehe Textteil
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 - Fledermauskorridor
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)
 - Regenrückhaltebecken
 - Umformstation
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
 - Leitungsrecht Regenwasser
 - Wasserflächen und Flächen für die Wassernutzung, den Hochwasserschutz u. die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 (2) Nr. 7 u. (4) § 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)
 - Aufschüttung zum Schutz gegen Oberflächenwassereintritt
 - Mulde zum Abführen von Oberflächenwasser
 - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)
 - Landwirtschaftlicher Schutzstreifen
 - Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)
 - Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil
 - Pflanzbindung (Pb) gem. Textteil
 - Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil
- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)
 - Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers
 - Urgelände (vor Erschließung)
 - Waldrand
 - Lage bestehender Waldrand



A	WA	Siehe Plan-einschrieb
	0,4	II
	-	b ₂
	2	SD, WD DN 28° - 42° PD DN 15° - 30° FD DN max. 5°
B	WA	Siehe Plan-einschrieb
	0,4	II
	-	b ₂
	8	SD, WD DN 28° - 42° PD DN 15° - 30° FD DN max. 5°
C	WA	Siehe Plan-einschrieb
	0,4	II
	-	b ₂
	2	SD, WD DN 28° - 42° PD DN 15° - 30° FD DN max. 5°
D	MI	Siehe Plan-einschrieb
	0,4	II
	-	b ₂
	2	SD, WD DN 28° - 42° PD DN 15° - 30° FD DN max. 5°



2832

2833

Maßstab 1:500

Landkreis: Heilbronn
 Stadt: Widderm
 Gemarkung: Widderm

ENTWURF

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Steinenkreuz“

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	ALKIS
1:500	13.05.2020/06.12.2021/ 13.05.2022/22.07.2022	3 2019 0688	Stand: 2022

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