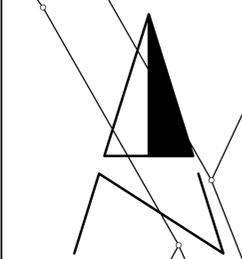


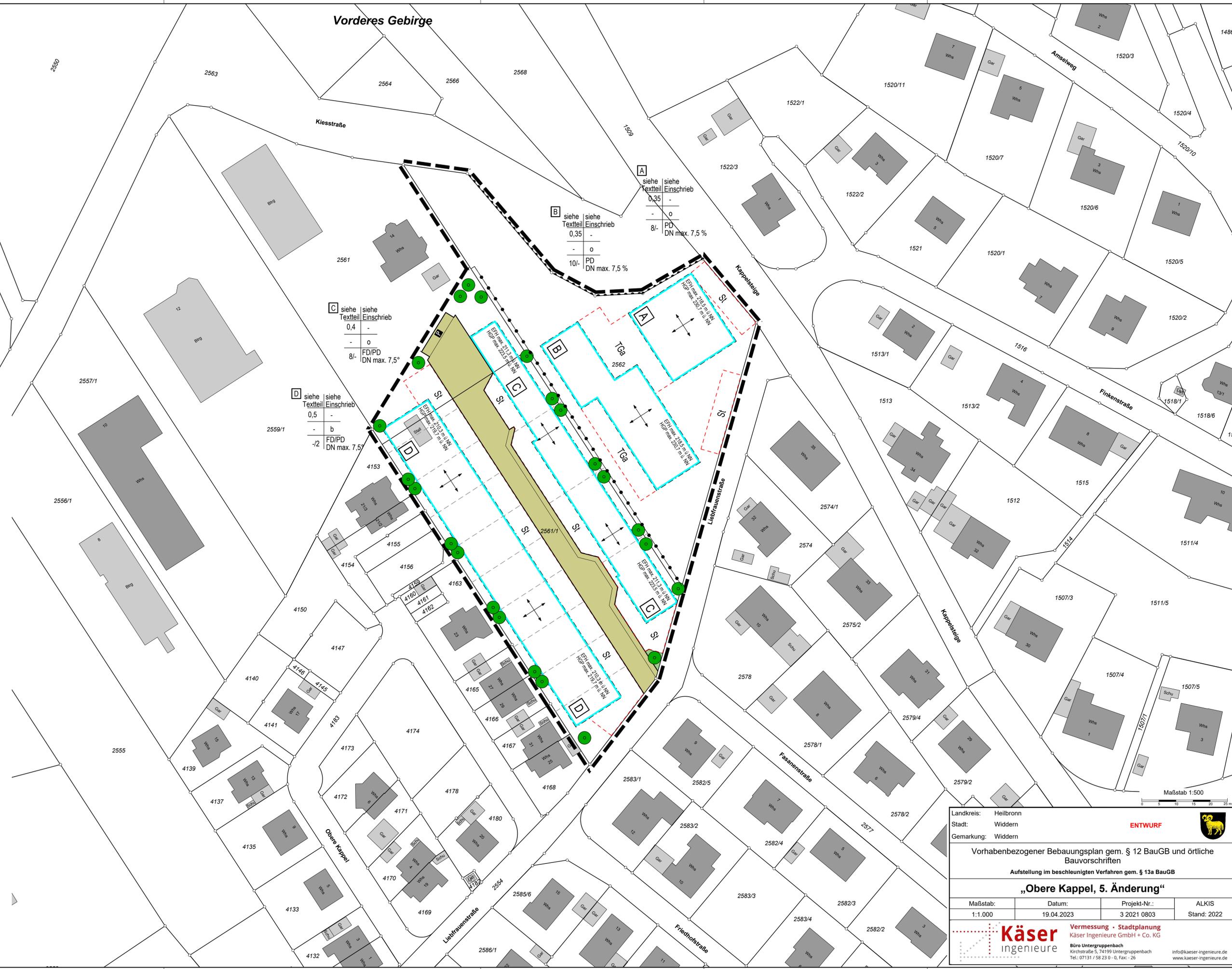
Vorderes Gebirge



ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)
 - o Siehe Textteil
- Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungen
- Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)
 - 0,35/0,4/0,5 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,35/0,4/0,5
 - EFH Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NN (als Höchstmaß)
 - 8/2 maximale Zahl der Wohneinheiten je Einzelhaus/Doppelhaushälfte
 - HGP höchster Gebäudepunkt in m ü. NN (als Höchstmaß)
 - DN zulässige Dachneigung
 - FD Flachdach
 - PD Pultdach
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22,23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
 - o Firstrichtung (§ 74 (1) LBO) und Gebäudehauptrichtung
 - o offene Bauweise
 - b besondere Bauweise gem. Textteil
- Baugrenze
- St Stellplätze und Garagen -eingeschossig-
- TGa Tiefgaragen
- Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohnj. je Geb.	Dachform und Dachneigung
- Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)
 - o Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 u. 9 (3) BauGB Aufteilung unverbindlich)
 - o Privatweg
 - o Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
 - o Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt



Landkreis: Heilbronn
 Stadt: Widdern
 Gemarkung: Widdern

ENTWURF

Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB und örtliche Bauvorschriften
 Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

„Obere Kappel, 5. Änderung“

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	ALKIS
1:1.000	19.04.2023	3 2021 0803	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