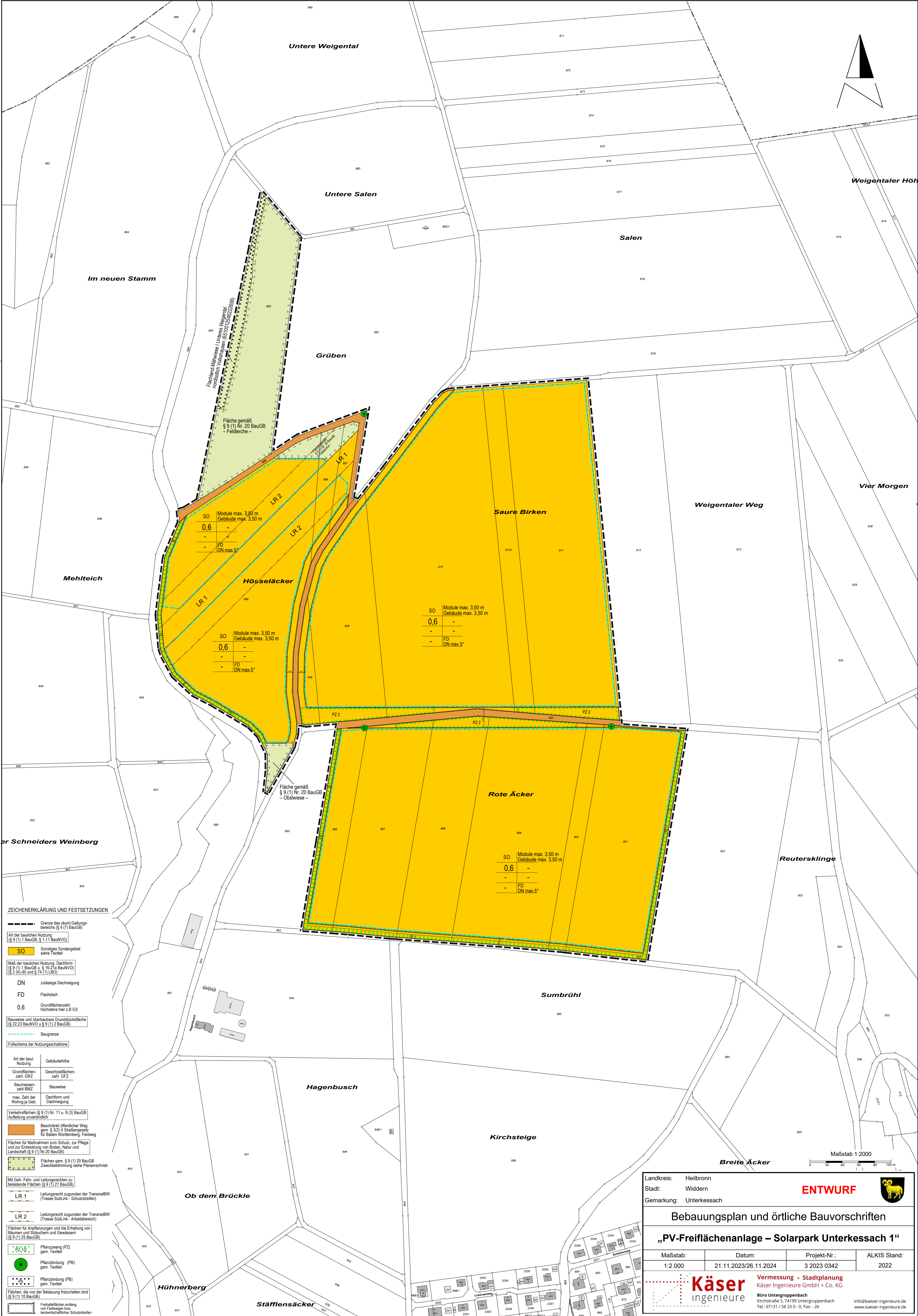


Maßstab 1:2000
0 20 40 60 80 100 m

ZEICHNERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (1) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)
 - SO Sonstiges Sondergebiet siehe Textteil
- Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(6) und § 74 (1) LBO)
 - DN zulässige Dachneigung
 - FD Flachdach
 - 0,6 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,6
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22.23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
- Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone
- Art der baul. Nutzung Gebäudehöhe
- Grundflächenzahl GRZ Geschossflächenzahl GFZ
- Baumassenzahl BMZ Bauweise
- max. Zahl der Wohngiegeb. Dachform und Dachneigung
- Verkehrsfächen (§ 9 (1) Nr. 11 u. 9 (3) BauGB) Aufteilung unverbindlich
- Beschränkt öffentlicher Weg gem. § 3(2) 4 Straßengesetz für Baden-Württemberg: Feldweg
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Flächen gem. § 9 (1) 20 BauGB Zweckbestimmung siehe Planskizze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
- LR 1 Leitungsrecht zugunsten der TransnetBW (Trasse Südlink - Schutzstreifen)
- LR 2 Leitungsrecht zugunsten der TransnetBW (Trasse Südlink - Arbeitsbereich)
- Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)
 - Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil
 - Pflanzbindung (PB) gem. Textteil
 - Pflanzbindung (PB) gem. Textteil
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)
- Freihalteflächen entlang von Feldwegen bzw. landwirtschaftlicher Schutzstreifen

Landkreis: Heilbronn
Stadt: Widdern
Gemarkung: Unterkessach

ENTWURF

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„PV-Freiflächenanlage – Solarpark Unterkessach 1“

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	ALKIS Stand:
1:2.000	21.11.2023/26.11.2024	3 2023 0342	2022

Käser
ingenieure

Vermessung • Stadtplanung
Käser Ingenieure GmbH + Co. KG
Büro Untergruppenbach
Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach
Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0, Fax: - 26
info@kaeser-ingenieure.de
www.kaeser-ingenieure.de