Datenquelle Geobasisdaten: LGL, www.lgl-bw.de

Kessach

Unterkessacher Straße

Stadtgraben

Gewässerrandstreifen

HQextrem entsprechend Höhenaufnahme

A	
siehe Textteil	siehe Planeintrag
-	-
-	b
-	SD DN 25-35°

B	
siehe Textteil	siehe Planeintrag
-	-
-	b
-	FD DN max. 5°

ZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räuml.Geltungsbereichs

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

Vorhabenbezogene Festsetzung siehe Textteil

Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)

DN zulässige Dachneigung

SD Satteldach

FD Flachdach

Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen

Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höhenangaben in Metern ü.NN)

HGP höchster Gebäudepunkt -als Höchstgrenze-

EFH Erdgeschossfußbodenhöhe -als Höchstgrenze-

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

b besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil

Baugrenze

Zufahrtsbereich

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächen-zahl GRZ	Geschossflächen-zahl GFZ
Baumassen-zahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohng.je Geb.	Dachform

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

Fläche für eine Trafostation

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

Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr.20 BauGB)

Gewässerrandstreifen

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

HQextrem entsprechend Höhenaufnahme

Maßstab 1:500

0 5 10 15 20 25 m

Landkreis: Heilbronn
Stadt: Widdern
Gemarkung: Widdern

ENTWURF

Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB und örtliche Bauvorschriften

Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

„Wohnen an der Kessach“

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	ALKIS Stand:
1:500	12.07.2024/12.03.2025	3 2024 0328	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