



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
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohngje Geb.	Dachform

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung 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

Landkreis: Heilbronn
 Stadt: Widdern
 Gemarkung: Widdern

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/ 02.07.2025	3 2024 0328	2022

Käser Vermessung · Stadtplanung
 Ingenieure 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