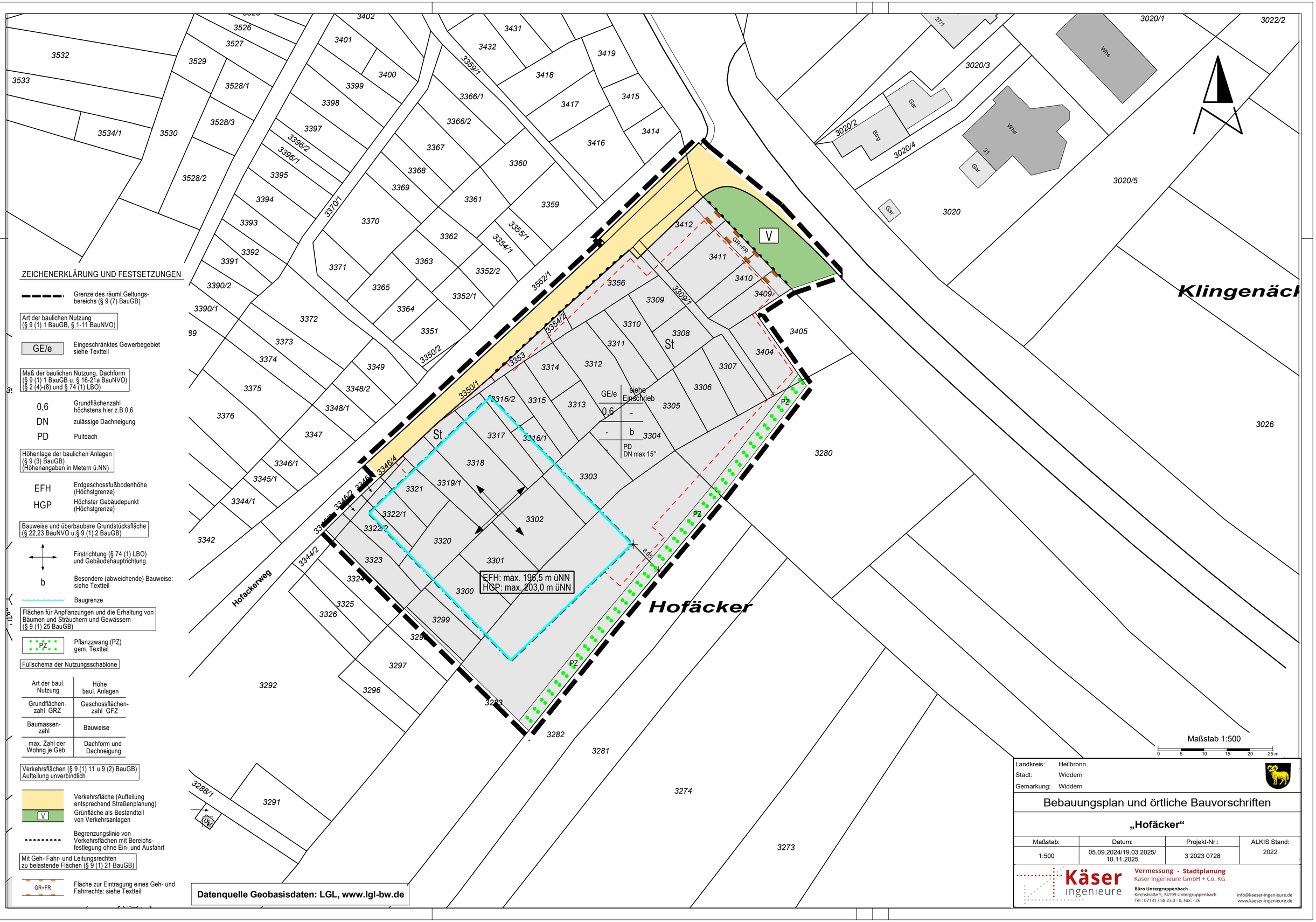

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

Grenze des räuml.Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

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

GE/e — Eingeschränktes Gewerbegebiet siehe Textteil

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

0,6 — Grundflächenzahl höchstens hier z.B 0,6

DN — zulässige Dachneigung

PD — Pultdach

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

EFH — Erdgeschossfußbodenhöhe (Höchstgrenze)

HGP — Höchster Gebäudepunkt (Höchstgrenze)

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

Firstrichtung (§ 74 (1) LBO) und Gebäudehauptrichtung

b — Besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil

Baugrenze

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

PZ — Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Höhe baul. Anlagen
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl	Bauweise
max. Zahl der Wohng.je Geb.	Dachform und Dachneigung

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u.9 (2) BauGB) Aufteilung unverbindlich

Verkehrsfläche (Aufteilung entsprechend Straßenplanung)

V — Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen

Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

GR+FR — Fläche zur Eintragung eines Geh- und Fahrrechts: siehe Textteil

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

Landkreis: Heilbronn
Stadt: Widdern
Gemarkung: Widdern

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Hofäcker“

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	ALKIS Stand:
1:500	05.09.2024/19.03.2025/ 10.11.2025	3 2023 0728	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