ZEICHENERKLÄRUNG und FESTSETZUNGEN

ZUTREFFEND = ☒ ENTFÄLLT = —

☒ ▬▬▬ Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG § 1-15 BauNVO)

— WR Reines Wohngebiet
— WA Allgemeines Wohngebiet
— MD Dorfgebiet
— MI Mischgebiet
— MK Kerngebiet
— GE Gewerbegebiet
— GI Industriegebiet

Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BBauG u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4) - (8) u. § 111 (1) LBO)

☒ •••• Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung

☒ II Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze, hier z.B.2

— (II) Zahl der Vollgeschosse -zwingend-hier z.B.2

— II=I+IU Zahl der Vollgeschosse -Höchstgrenze 1 Vollgeschoß + 1 anrechenbares Vollgeschoß (Untergeschoß)

☒ 0,4 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4

☒ (0,8) Geschoßflächenzahl höchstens hier z.B. 0,8

☒ DN zulässige Dachneigung

— 9,0 Baumassenzahl

☒ SD Satteldach

— ×××× Abgrenzung der unterschiedl. Festsetzungen

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

☒ ⟷ Firstrichtung und Gebäudehauptrichtung

☒ O Offene Bauweise

— △O Offene Bauweise -nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

— △O Offene Bauweise -nur Hausgruppen zulässig

— g Geschlossene Bauweise

Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BBauG)

— Sichtflächen an Straßeneinmündungen : Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung u. Nutzung max. 0,8 m hoch

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BBauG)

☒ 1% 260,50 P Fahrbahn mit Höhenlage / Parkplatz

— aufzuhebende Begrenzungslinie für Straßen u. sonstige Verkehrsflächen

— Begrenzungslinie von Verkehrsflächen ohne Anschluß (Zufahrt) der Grundstücke

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen sowie (§ 9 (1) 12 u. 14 BBauG) für Ablagerungen

— △ Umformerstation

Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 (1) 13 BBauG)

— KV F Elektr. Freileitung Kilovolt

— A Hauptleitung für Abwasser

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BBauG)

— Spielplatz

— Parkanlage

— Friedhof

☒ Z Private Grünfläche i.V. mit § 9 (1) Nr. 19 (Zuchtanlage)

☒ V Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen (§ 127 (2) 3 BBauG)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen u. Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderl. sind (§ 9 (1) 26 BBauG)

— Flächen für Abgrabungen

— Flächen für Aufschüttungen

Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft (§ 9 (1) 18 BBauG)

b — besondere (abweichende) Bauweise: offen, jedoch Gebäudelänge bis max. m zulässig

Baulinie

Baugrenze

aufzuhebende Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse Z höchstzul. Gebäudehöhe in Industrie u. Sondergeb.
Grundflächenz. GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohnung. je Geb.	Dachform und Dachneigung

Kniestock

Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)

EFH -Erdgeschoßfußbodenhöhe-

Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9(1)4 u. 22 BBauG § 12 BauNVO)

Ga — Garagen -eingeschossig-

GGa — Gemeinschaftsgaragen

TGa — Tiefgaragen

St — Stellplätze

GSt — Gemeinschaftsstellplätze

Baugrundstück für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BBauG)

Schule

Kirche

Kindergarten

Flächen für die Landwirtschaft

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

GR — Gehrecht zugunsten der *Angrenzer*

FR — Fahrrecht zugunsten der *Angrenzer*

LR — Leitungsrecht zugunsten der *Angrenzer*

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

PZ — Pflanzzwang: Bepflanzung mit heimischen Bäumen u. Sträuchern

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

W_1 — Wasserschutzgebiet, Schutzzone I

W_2 — Wasserschutzgebiet, Schutzzone II

W_3 — Wasserschutzgebiet, Schutzzone III

Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planers

Künftige Grenzen aufgrund privatrechtlicher Vereinbarungen

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

☒ GR Gehrecht zugunsten der Angrenzer

☒ FR Fahrrecht zugunsten der Angrenzer

☒ LR Leitungsrecht zugunsten der Angrenzer

Z

b.

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

☒ PZ Pflanzzwang: Bepflanzung mit heimischen Bäumen u. Sträuchern

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

— W1 Wasserschutzgebiet, Schutzzone I

Kleintierzuc
Nebenanlagen
Kellerdecke.

2. Bauordnungsrechtliche Fest

2.1 Gebäudehöhen
(§ 111 (1) LBO)

Durch Deckblatt geändert:
Heilbronn, den 3.5.84
Vermessungsbüro Koch
Öffentl. best. Verm. Ing.

2.2 Äußere Gestaltung
(§ 111 (1) LBO)

STADT NEUDENAU

1. Änderung
lt. Satzung vom 12.06.1984