



ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet
 - Gb Gemeinbedarfsfläche
 - M/E Mischgebiet/ eingeschränkt
- Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO), (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)
- 3/2 max. Zahl der Wohnungen je Einzelhaus/Doppelhausteil
 - 0,4 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4
 - DN zulässige Dachneigung
 - SD Satteldach
 - WD Walmdach
 - PD Pultdach
 - ZD Zeltdach
 - FH Firsthöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)
 - TH Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung Traufhöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22.23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
- Firsttrichtung (§ 74 (1) LBO) und Gebäudehaupttrichtung
 - b besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil
- Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)
- Gar/Cp Garagen/Carports -eingeschossig-
- Füllschema der Nutzungsschablone
- | Art der baul. Nutzung | Gebäudehöhe |
|------------------------------|--------------------------|
| Grundflächenzahl GRZ | Geschossflächenzahl GFZ |
| Baumassenzahl BMZ | Bauweise |
| max. Zahl der Wohnj. je Geb. | Dachform und Dachneigung |
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höhenangaben in Metern ü. NN)
- EFH Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil. 1. x (Höchstgrenze)

- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB) Aufteilung unverbindlich
- Gehweg, Fußweg
 - Fahrbahn
 - Parkplatz
 - Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
 - Gemischt genutzte Verkehrsanlage
 - Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)
- Fläche für Sammelbehälter
 - Umformstation
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB) Zweckbestimmung siehe Planeinschrieb
- öffentliche Grünfläche
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz u. die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 (2) Nr. 7 u. (4) § 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)
- Wasserflächen
- Bereiche, in denen Vorkkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu treffen sind (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
- Lärmschutzwand -wand
 - Lärmpegelbereich gem. Planeintrag bzw. DIN 4109
- Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)
- Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil
 - Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 - Naturdenkmal
- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)
- Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers
 - Urgelände (vor Erschließung)

A siehe Planeinschrieb	
WA	-
0,4	-
-	b ₁
3/2	SD, WD, ZD DN 20-40°
B ₁ siehe Planeinschrieb	
WA	-
0,4	-
-	b ₁
3/2	SD, WD, ZD DN 20-40° PD, DN 3,3°
B ₂ siehe Planeinschrieb	
WA	-
0,4	-
-	b ₂
8/2	SD, WD, ZD DN 20-40° PD, DN 3,3°
C ₁ siehe Planeinschrieb	
M/E	-
0,4	-
-	b ₁
3/2	SD, WD, ZD DN 20-40° PD, DN 3,3°
C ₂ siehe Planeinschrieb	
M/E	-
0,6	-
-	b ₂
8/2	SD, WD, ZD DN 20-40° PD, DN 3,3°

Rotacker

Maßstab 1:1000

Landkreis: Heilbronn
Gemeinde: Ellhofen
Gemarkung: Ellhofen

Entwurf

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Rotacker I

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:1000	20.07.2017	4-2012-0023

Käser
Ingenieure

Vermessung · Stadtplanung
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl. Ing. Matthias Käser
Kirchstraße 5, 74199 Untergroupenbach
Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0, Fax: - 26
info@vermessung-kaeser.de www.vermessung-kaeser.de