

WA	siehe Planeinschrieb
0,4	---

2	SD, DN 30° - 40° FD max. 5°

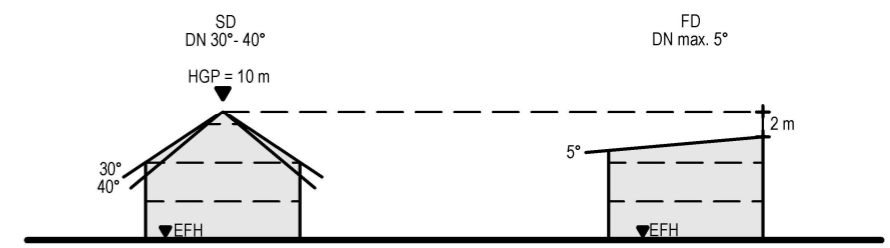
ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)
- 0,4** Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4
- Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen
- HGP** höchster Gebäudepunkt -als Höchstgrenze-
- 2** max. Zahl der Wohnungen je Einzelhaus
- SD** Satteldach
- FD** Flachdach
- DN** zulässige Dachneigung
- Offene Bauweise -nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Gebäudehaupttrichtung
- Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)
- Ga** Garagen -eingeschossig-

Füllschema der Nutzungsschablone

- | | |
|------------------------------|--------------------------|
| Art der baul. Nutzung | Höhe baulicher Anlagen |
| 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 (Höchstgrenze)
 - Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB) Aufteilung unverbindlich
 - Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
 - Parkplatz
 - 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 -wiederverwertbare Abfälle- (am Tag der Abfuhr)
 - Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)
 - Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil
 - Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)
 - Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers

Schema-Schnitt zur Höhenfestlegung



Landkreis: Heilbronn
 Gemeinde: Abstatt
 Gemarkung: Abstatt

Vorentwurf

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB und örtliche Bauvorschriften

„Untere Drittelgasse“

Maßstab: 1:500	Datum: 08.01.2025	Projekt-Nr.: 320230729	Alkis Stand 2023
-------------------	----------------------	---------------------------	---------------------

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