

**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)

**3/2** max. Zahl der Wohnungen im EHDH je Gebäude hier z.B. 3/2

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

**FH** Firsthöhe gem. Textteil - als Höchstmaß -

**TH** Traufhöhe gem. Textteil - als Mindest- und Höchstmaß -

**DN** zulässige Dachneigung

**SD** Satteldach

**FD** Flachdach

**PD** Pultdach

— Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen

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

↔ Gebäudehauptrichtung

**b<sub>1,2</sub>** besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil

— Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

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

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

**EFH** Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)

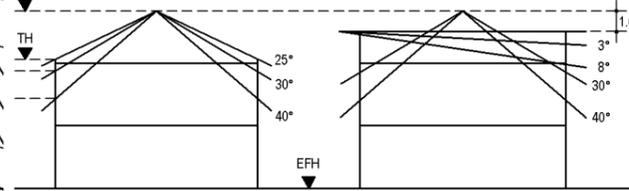
Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB) Aufteilung unverbindlich

- Gehweg
- Fahrbahn mit geplanter Höhenlage - Änderungen vorbehalten -
- Parkplatz
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- Gemischt genutzte Verkehrsanlage

Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt

**Schema-Schnitt zur Höhenfestlegung**

Bereich **A** **B** **B<sub>1</sub>** **B<sub>2</sub>**  
 SD, DN 25°-40°  
 SD, DN 30°-40°  
 SD, DN 30°-40°  
 FD, PD DN 3°-8°



Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)

Abstellfläche für Müllbehälter am Tag der Abfuhr

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

- Pflanzzwang (PZ/E<sub>1</sub>) gem. Textteil
- Pflanzzwang (PZ/E<sub>2</sub>) gem. Textteil
- Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil

Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) 26 BauGB)

Flächen für Abgrabungen

Flächen für Aufschüttungen

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

Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers

Baugrundstücke, die nicht von Müllfahrzeugen angefahren werden

<b>A</b>	<b>B<sub>1</sub></b>	<b>B<sub>2</sub></b>
WA siehe Planeintrag	WA siehe Planeintrag	WA siehe Planeintrag
0,4 -	0,4 -	0,4 -
- b <sub>2</sub>	- b <sub>1</sub>	- b <sub>1</sub>
6/2 SD DN 25-40°	3/2 SD DN 30-40°	3/2 SD DN 30-40° FD, PD DN 3-8°
<b>B<sub>3</sub></b>		
WA siehe Planeintrag		
0,4 -		
- b <sub>2</sub>		
3/2 SD DN 25-40°		

**Dorfäcker**

Maßstab 1:1000



Landkreis: Heilbronn  
 Gemeinde: Ellhofen  
 Gemarkung: Ellhofen

**ENTWURF**

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften**

**Dorfäcker IIa**

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:1000	24.07.2013 / 06.04.2017 / 24.10.2017	4-20120-021

**Matthias Käser**  
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
 Ingenieurbüro für Vermessung und Planung

Kirchstraße 5  
 74199 Untergruppenbach  
 Fon 07131 / 58 230 - 0  
 Fax 07131 / 58 230 - 26  
 Mail info@vermessung-kaeser.de  
 Web www.vermessung-kaeser.de