



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)

- ↔ Firstrichtung (§ 74 (1) LBO) und Gebäudehauptrichtung
- b besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil
- Baugrenze

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 Wohnung 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
- Umformerstation

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 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu treffen sind (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

- Lärmschutzwall /-wand
- Lärmpegelbereich gem. Planeintrag bzw. DIN 4109

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

- Pflanzwang (PZ/E) gem. Textteil
- Pflanzwang (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	WA	siehe Planeinschrieb
	0,4	-
	b ₁	-
	3/2	SD, WD, ZD DN 20-40° PD, DN 3,8°
B₁	WA	siehe Planeinschrieb
	0,4	-
	b ₁	-
	3/2	SD, WD, ZD DN 20-40° PD, DN 3,8°
B₂	WA	siehe Planeinschrieb
	0,4	-
	b ₂	-
	8/2	SD, WD, ZD DN 20-40° PD, DN 3,8°
C₁	M/E	siehe Planeinschrieb
	0,4	-
	b ₁	-
	3/2	SD, WD, ZD DN 20-40° PD, DN 3,8°
C₂	M/E	siehe Planeinschrieb
	0,6	-
	b ₂	-
	8/2	SD, WD, ZD DN 20-40° PD, DN 3,8°

Gb 8,5m
0,8
b₃
FD, PD max. 10°
00 661

Landkreis: Heilbronn
Gemeinde: Ellhofen
Gemarkung: Ellhofen

Entwurf

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Rotäcker I

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

Käser
Ingenieure

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

