



- ### ZEICHENERKLÄRUNG
- Grenze des räuml. Geltungsbereichs
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)
 - siehe Textteil, vorhabenbezogene Festsetzung
 - Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)
 - 0,5 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,5
 - FD Flachdach
 - DN zulässige Dachneigung
 - HGP Höchster Gebäudepunkt (Höchstgrenze)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (hier: HGP und EFH)
 - Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB)
 - EFH Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NN (als Höchstmaß)
 - Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22,23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
 - 0 offene Bauweise
 - Baugrenze
 - Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)
 - Stellplätze -offen-
 - Tiefgaragen -erdüberdeckt-
 - Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
max. Zahl der Wohnj. je Geb.	Dachform und Dachneigung
 - Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB) Aufteilung unverbindlich
 - Begrenzung von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung des Einfahrtbereichs
 - Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)
 - Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil

Landkreis: Heilbronn
 Gemeinde: Untereisesheim
 Gemarkung: Untereisesheim

ENTWURF

Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB und örtliche Bauvorschriften

„Hauptstraße 15“

Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	Alkis Stand:
1:500	21.12.2022	3 2022 0155	2022

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

