

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 (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)

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

(0,8) Geschossflächenzahl höchstens hier z.B 0,8

EFH Erdgeschossfußbodenhöhe als Höchstgrenze in Meter über Normalnull

FH Firsthöhe als Höchstgrenze in Meter über Normalnull

TH Traufhöhe als Höchstgrenze in Meter über Normalnull

SD Satteldach

DN Dachneigung

2 max. Zahl der Wohnungen je Einzelhaus

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

--- Baugrenze

E Offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig

+ Firstrichtung (§ 74 (1) LBO) und Gebäudehauptrichtung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe s. Planeinschrieb
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohng. je Geb.	Dachform und Dachneigung

Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)

Ga Garagen - eingeschossig-

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

- Gehweg**
- Fahrbahn**
- P** Parkplatz
- V** Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen

--- Begrenzungslinie von Verkehrsfächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt

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

- PZ/E** Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil
- PB** Pflanzbindung (PB) gem. Textteil
- PZ** Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

LR Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde

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

▲ Fläche für Sammelbehälter -wiederverwertbare Abfälle-

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

--- Hauptleitung für Abwasser, unterirdisch -digitalisiert-

Maßstab 1:500



WA	siehe Planeinschrieb
0,4	(0,8)
---	E
2	SD, DN ca. 30 Grad

Landkreis: Heilbronn
 Gemeinde: Untereisesheim
 Gemarkung: Untereisesheim

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

„Brunnenstr. 55, 1. Änderung“			
Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	Altkis Stand:
1:500	15.09.2022	3 2022 0610	2022

Käser 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