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)

- 0,6 — Grundflächenzahl höchstens hier z.B 0,6
- HGP — max.Höhe baulicher Anlagen (müNN)
- DN — zulässige Dachneigung
- SD — Satteldach
- WD — Walmdach
- ZD — Zeltdach
- 2/1/6 — max. Zahl der Wohnungen je Einzelhaus/Doppelhaushälfte/Mehrfamilienhaus
- Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung
- Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen

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

- $b_{1/2/3}$ — besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil
- Baugrenze
- Gebäudehauptrichtung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	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 1.x (Höchstgrenze)

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

- Gehweg
- Fahrbahn
- V — Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- P — Parkplatz
- Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt

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

- Ga — Garagen -eingeschossig-

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

- Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

- Private Grünfläche

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

- Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers

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

- Fläche für Sammelbehälter -wiederverwertbare Abfälle-

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)

- Sichtflächen — Sichtflächen an Straßeneinmündungen: Bepflanzung, Bebauung, Einfriedigung und Nutzung max. 0,8 m über Fahrbahn

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

- Maßnahmen zum Schutz vor gewerblichen Schalleinwirkungen im Plangebiet gem. schalltechnischer Untersuchung

A		B		C	
WA	siehe Planeintrag	WA	siehe Planeintrag	WA	siehe Planeintrag
0,6	-	0,6	-	0,6	-
-	b_1	-	b_2	-	b_3
2	SD, WD, ZD, DN 30-45°	2/1	SD, WD, ZD, DN 30-45°	2/6	SD, WD, ZD, DN 30-45°

A: EFH = 494,80 HGP = 503,30
B: EFH =494,80 HGP = 503,30
EFH = 494,80 HGP = 503,30
EFH = 494,30 HGP = 502,80
EFH = 494,30 HGP = 502,80
C: EFH = 494,80 HGP = 503,30
EFH = 494,30 HGP = 502,80

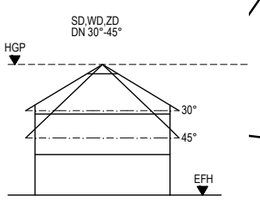
Ga, Ga, P, V, 1.5m, 5.5m

Rathausstraße

364, 364/1, 364/3, 366/8, 157/2, 157/1, 365/1, 365/3, 365/2, 156/2, 151/1, 46, 47, 1015/1, 50, 51, 51/1, 151, 150/1, 150, 150/2, 149, 148, 366/14, 153, 54, 69, 69/1, 73/1, 59/2, 67/1, 59/1, 52/2, 53/1, 59/3

Schu, Gar, Stall, Scheu, Whs 1, Whs 3, Whs 7, Whs 6, Whs 8, Whs 9, Whs 10, Whs 12, Whs 14, Whs 15, Whs 15/1, Whs 17, Whs 18, Whs 19, Whs 20, Wirtg, Wkst, Btrg, 14/1

Schema-Schnitt zur Höhenfestlegung



Maßstab 1:500

0 5 10 15 20 25 m

Landkreis:	Heilbronn
Gemeinde:	Wüstenrot
Gemarkung:	Neuhütten

ENTWURF

Wüstenrot

Bebauungsplan gem. § 13a BauGB und örtliche Bauvorschriften

„Rathausstraße 11“

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	ALKIS
1:500	20.12.2021 / 10.10.2022 / 24.05.2024	320190175	Stand 18.04.2019

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