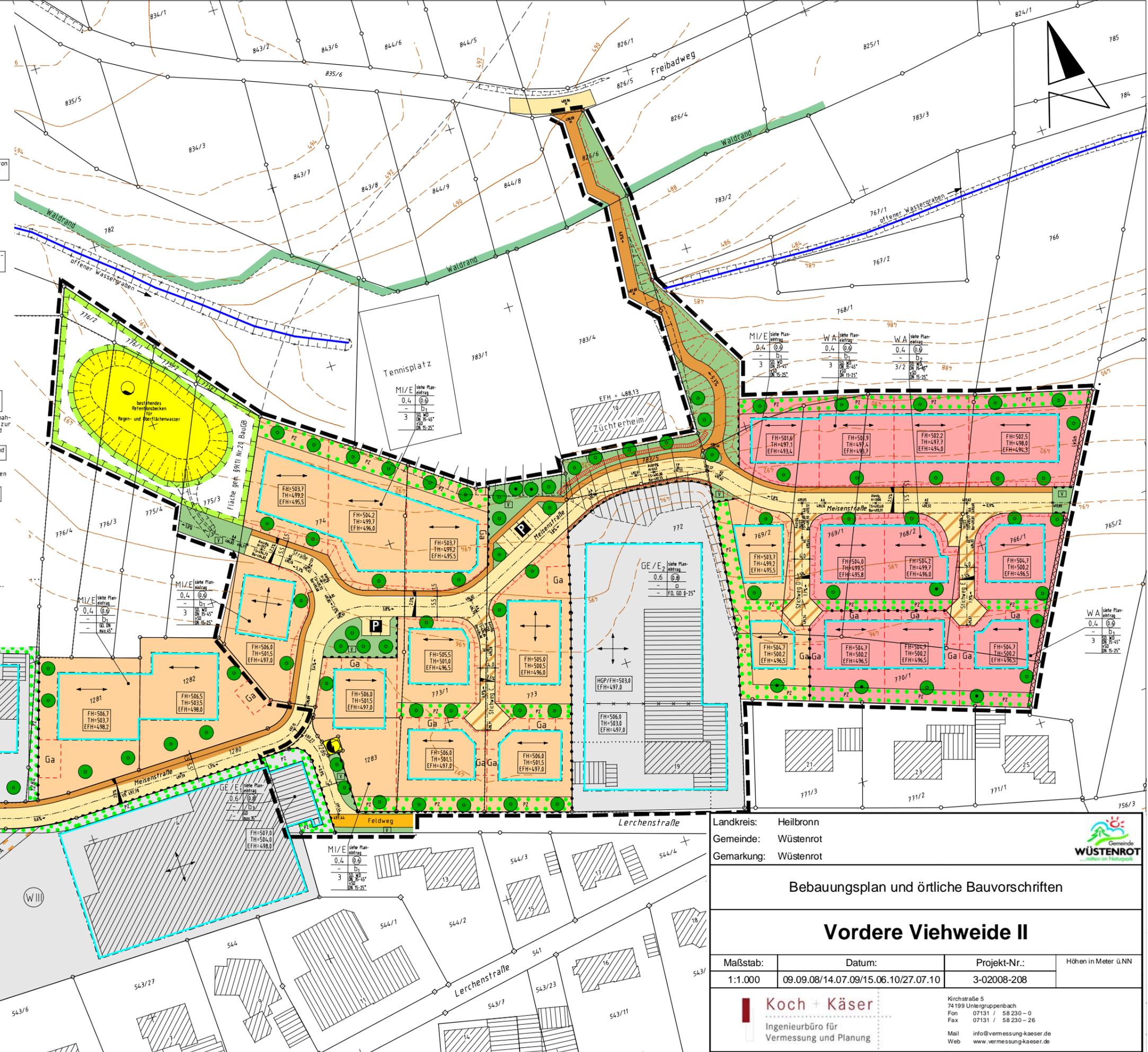


ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)**
 - WA** Allgemeines Wohngebiet
 - MI/E** Mischgebiet mit Einschränkung
 - GE/E** Gewerbegebiet mit Einschränkung
- Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 14)-(18) und § 74 (1) LBO)**
 - Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen
 - Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung
 - 0,4 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4
 - 0,6 Geschossflächenzahl höchstens hier z.B. 0,6
 - DN zulässige Dachneigung
 - SD Satteldach
 - vSD versetztes Satteldach
 - WD Walmdach
 - FD Flachdach
 - GD Geneigtes Dach
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22,23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)**
 - Finstrichtung (§ 74 (1) LBO) und Gebäudehauptrichtung
 - Offene Bauweise
 - besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil 1.5
 - Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone**
- Art der baul. Nutzung**
- Grundflächenzahl GRZ**
- Geschossflächenzahl GFZ**
- Bauweise**
- Dachform und Dachneigung**
- max. Zahl der Wohneinheiten je Geb.**
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)**
 - HGP höchster Gebäudepunkt über Normalnull - als Höchstgrenze
 - TH Traufhöhe gem. Textteil 1.3 (Höchstgrenze)
 - TH Traufhöhe gem. Textteil 1.3 (Höchstgrenze)
 - EFH Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil 1.3 (Höchstgrenze)
- Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)**
 - Ga Garagen-eingeschossig
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB) Aufteilung unverbindlich**
 - Gehweg
 - Öffentliche Verkehrsfläche mit Höhenlage
 - Parkplatz
 - Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
 - Gemischt genutzte Verkehrsanlage
 - Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt
 - Beschränkt öffentlicher Weg gem. § 3(2) 4 Straßengesetz für Baden-Württemberg
- Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil 1.11 a)
 - Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil 1.11 b)
 - Pflanzbindung (PB) gem. Textteil 1.12
- Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)**
 - Wasser
 - Umformerstation
- Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörper erforderlich sind (§ 9 (1) 26 BauGB)**
 - Flächen für Abgrabungen
 - Flächen für Aufschüttungen
 - Stützmauern
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr.20 BauGB)**
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr.20 BauGB)
 - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)
 - landwirtschaftl. Schutzfläche (LwSch) Gehölze u. Einfriedigungen unzulässig
- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)**
 - Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planerfüllers
- Schemaskizzen zur Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhen (vgl. Textteil 1.3/2.1)**
 - Satteldach (SD) DN 35-45°
 - versetztes Satteldach (vSD) DN 15-25°
 - Fl. (Festsetzung in Bebauungsplan in NNI)



Landkreis: Heilbronn
 Gemeinde: Wüstenrot
 Gemarkung: Wüstenrot

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Vordere Viehweide II

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	Höhen in Meter ü.NN
1:1.000	09.09.08/14.07.09/15.06.10/27.07.10	3-02008-208	

Koch + Käser
 Ingenieurbüro für Vermessung und Planung

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