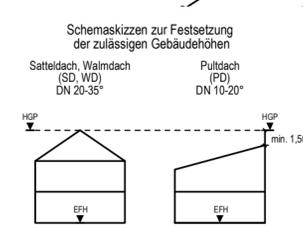


**ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN**

- 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)
  - 0,4 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4
  - EFH Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NN (als Höchstmaß)
  - 3/2 maximale Zahl der Wohneinheiten je Einzelhaus/Doppelhaushälfte
  - HGP höchster Gebäudepunkt in m über EFH
  - DN zulässige Dachneigung
  - SD Satteldach
  - WD Walmdach
  - PD Pultdach
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22,23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
  - ↑ Gebäudehauptrichtung
  - b besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil
  - Baugrenze
  - Ga Garagen-eingeschossig
  - Abgrenzung der unterschiedlichen Höhenfestsetzungen
- Füllschema der Nutzungsschablone
 

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohng je Geb.	Dachform und Dachneigung
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 u. 9 (3) BauGB)
  - Auftrennung unverbundlich
  - Gehweg
  - Fahrbahn
  - P Parkplatz
  - V 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)
  - ☀ Umformstation
  - ☀ Fläche für Sammelbehälter (am Tag der Abfuhr)
- Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)
  - Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil
  - PZ Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
  - Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Lärmschutzeinrichtung (Wall) + Ausgleichsfläche
  - Private Grünfläche
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
  - LR + FR Fläche zur Eintragung eines Leitungs- und Überfahrtsrechts (Abwasserkanal und Wartung)
- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)
  - Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers
  - Urgelände (vor Erschließung)
  - Gefährdung bei Starkregen
  - LPB IV Lärmpegelbereiche hier z.B. 4



<b>A</b>	WA	HGP siehe Planeinschrieb	<b>B</b>	WA	HGP siehe Planeinschrieb
	0,4	-		0,4	-
	-	b		-	b
	3/2	SD, WD DN 20° - 35° PD 10° - 20°		3/2	SD, WD DN 20° - 35°

Landkreis: Heilbronn  
 Gemeinde: Untergruppenbach  
 Gemarkung: Untergruppenbach (Ortsteil Donnbronn)

**ENTWURF**

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften**

**„Auensteiner Straße 2.0“**

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	ALKIS Stand:
1:500	25.10.2023/15.01.2024	3 2023 0687	2023

**Käser** Vermessung · Stadtplanung  
 Ingenieure  
 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