

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)
 - WA** Allgemeines Wohngebiet
- Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung
- 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)
 - 3/2/1 maximale Zahl der Wohneinheiten je Einzelhaus/Doppelhautei/Kettenhausteil in m über EFH
 - HGP höchster Gebäudepunkt in m über EFH
 - DN zulässige Dachneigung
 - SD Satteldach
 - WD Walmdach
 - PD Pultdach
 - FD Flachdach
- Abgrenzung der unterschiedlichen Höhenfestsetzungen
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22, 23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
 - Gebäudeaufrichtung
 - b besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil
 - 1/2/3 Bauweise
 - Baugrenze
 - Ga Garagen-eingeschossig
- 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)
 - Aufteilung unverbindlich
 - Gehweg
 - Fahrbahn
 - P Parkplatz
 - V Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
 - Gemischt genutzte Verkehrsanlage
 - Feldweg Beschränkt öffentlicher Weg gem. § 3(2) 4 Straßengesetz für Baden-Württemberg
 - Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)
 - PZ Pflanzzwang (PZE) gem. Textteil
 - PZ Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) - Ausgleichsfläche
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) - Wanderkorridor
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)
 - Fläche für Sammelbehälter (am Tag der Abfuhr)
 - Umformstation
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz u. die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 (2) Nr. 7 u. (4) § 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)
 - Auschtung zum Schutz vor Oberflächenwassereintritt
- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)
 - Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers
 - Urgelände (vor Erschließung)
 - Anfahrtsicht
 - Konturline Starkregengefährdung (Extremereignis)
- Schemaskizzen zur Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhen
 - Satteldach, Walmdach (SD, WD) DN 20-35°
 - Pultdach (PD) DN 10-20°
 - Flachdach (FD)



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

B	WA	HGP siehe Planeinschrieb
0,4	-	-
-	b ₁ , b ₃	-
5/-/2	SD, WD DN 20°-35°	PD DN 10°-20°

C	WA	HGP siehe Planeinschrieb
0,4	-	-
-	b ₁	-
10/-/1	SD, WD DN 10°-20°	PD DN max. 6°

D	WA	HGP siehe Planeinschrieb
0,4	-	-
-	b ₁	-
5/-/1	SD, WD DN 20°-35°	PD DN max. 6°

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

ENTWURF

Bebauungsplan gem. § 13b BauGB und örtliche Bauvorschriften

„Neues Wohnen – Donnbronn Süd“

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	ALKIS Stand:
1:500	08.04.2020/10.06.2021	3 2019 0312	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