



**ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN**

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)
- siehe Textteil
- 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
  - HGP max. Höhe baulicher Anlagen (müNN)
  - DN zulässige Dachneigung
  - FD Flachdach
  - ZD Zeltdach
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22, 23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
  - o offene Bauweise
- Baugrenze
- Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)
  - Ga Garagen - eingeschossig
  - Parkdeck - gem. Vorhaben- und Erschließungsplan
- Füllschema der Nutzungsschablone
 

Art der baul. Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
max. Zahl der Wohnj. je Geb.	Dachform und Dachneigung
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höhenangaben in Metern ü. NN)
  - EFH Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB) Aufteilung unverbindlich
  - 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)
  - Pflanzbindung (PB) gem. Textteil

siehe Textteil	siehe Planeintrag
0,4	-
-	0
-	FD, DN max. 5° begrünt ZD, DN 10-20°

HGP = 260,0 m üNN  
EFH = 246,8 m üNN

Landkreis: Heilbronn  
Gemeinde: Abstatt  
Gemarkung: Abstatt

**ENTWURF**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach §12 BauGB und örtliche Bauvorschriften**

**„Seestraße 40“**

Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	Alkis Stand
1:500	25.06.2021	420210360	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

