



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
 - Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen
- 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)
 - 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. 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
--	----------------------------------
- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

	geplante neue Grenzen
--	-----------------------

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

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	25.06.2021/04.05.2022	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

