

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

--- Grenze des räuml. Geltungsbereichs

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

MD/E Dorfgebiet mit Einschränkungen

Maß der baulichen Nutzung, Dachform
(§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO)
(§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)

0,6 Grundflächenzahl
höchstens hier z.B. 0,6

TH, FH Traufhöhe, Firsthöhe
-Höchstgrenze-

Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB)
(Höhenangaben in Metern ü.NN)

EFH Erdgeschossfußbodenhöhe in Metern über NN
-Höchstgrenze-

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
(§ 22,23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)

b besondere (abweichende) Bauweise:
zugelassen sind Gebäude mit einer Gesamtlänge
von höchstens 80 m aber mit seitlichen Grenz-
abständen im Sinne der offenen Bauweise

--- Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohnj. je Geb.	Dachform und Dachneigung

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr.11 u. 9 (3) BauGB)
Aufteilung unverbindlich

- Gehweg
- Fahrbahn
- Parkplatz
Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- Feldweg
Beschränkt öffentlicher Weg gem. § 3(2) 4 Straßengesetz für Baden-Württemberg

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

Private Grünfläche
Zweckbestimmung siehe Einschrieb

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 (1) 18 u. (6) BauGB)

Weinbauflächen

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

LR Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Abstatt

Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)

PG 1/2/3/4 Pflanzgebot (PG) gem. Textteil

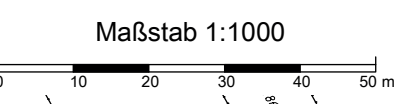
Pb Pflanzbindung (Pb) gem. Textteil

PG/E Pflanzgebot (PG/E) gem. Textteil

Pb/E Pflanzbindung (Pb/E) gem. Textteil

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (5) und (6) BauGB)

→ Geplante Bebauung



MD/E	siehe Plan-einschrieb
0,6	-
-	b
-	siehe Textteil

Landkreis: Heilbronn
Gemeinde: Abstatt
Gemarkung: Abstatt

ENTWURF

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Weingut Hohbuch

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	Höhen in Meter ü.NN
1:1.000	20.02.2014 / 31.10.2019	3 2010 0040	

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