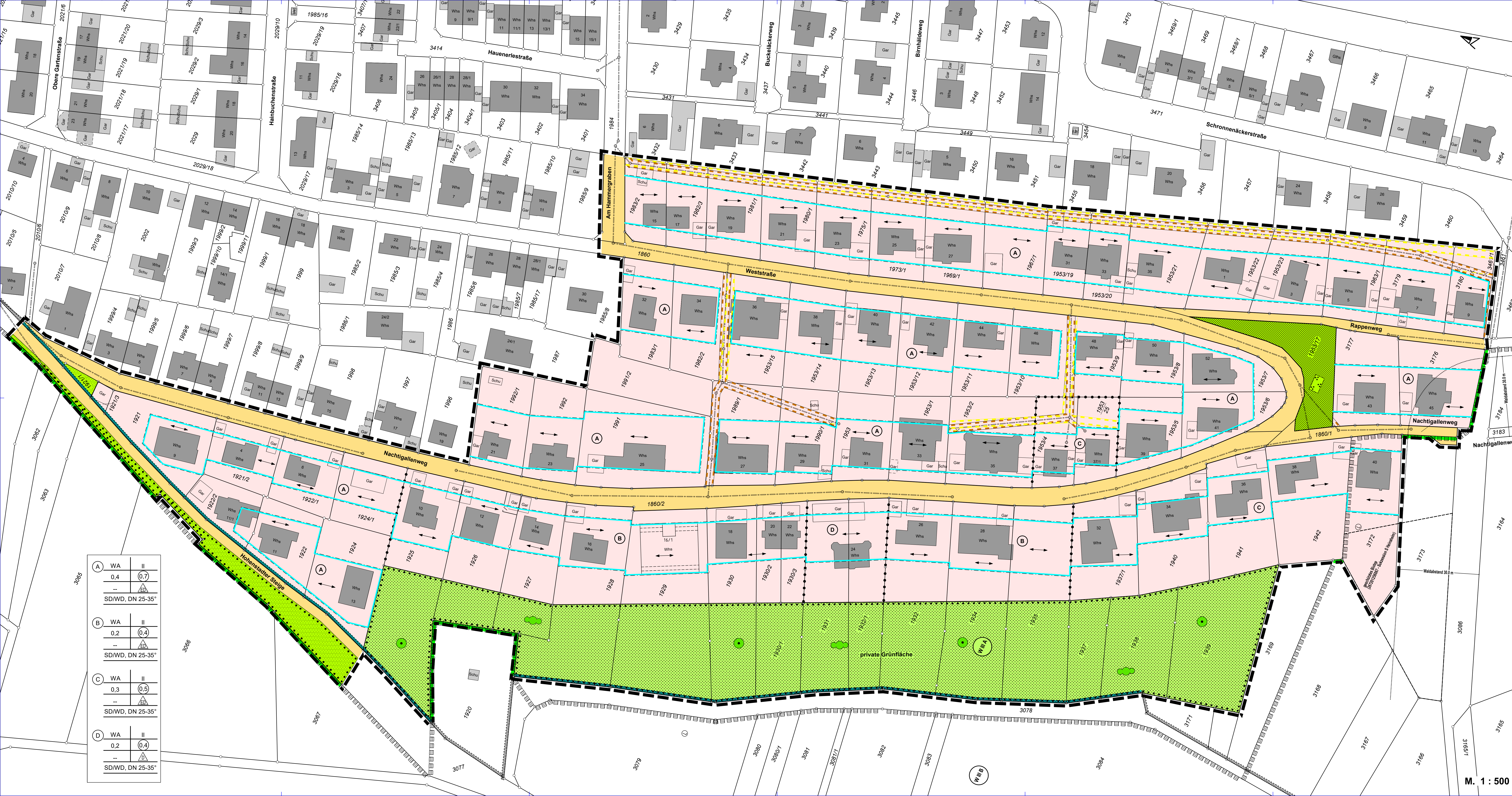




A	WA	II
	0,4	0,7
B	WA	II
	0,2	0,4
C	WA	II
	0,3	0,5
D	WA	II
	0,2	0,4

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHT (§ 9 BauGB)

- WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- II Zahl der Vollgeschosse - max. § 16 und § 20(1) BauNVO
- 0,2/0,3/0,4 Grundflächenzahl - max. § 19 BauNVO
- 0,4/0,5/0,7 Geschossflächenzahl - max. § 20 BauNVO
- Offene Bauweise, zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser § 22(2) BauNVO
- Offene Bauweise, zulässig sind nur Doppelhäuser § 22(2) BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16(5) BauNVO
- Baugrenze § 23(3) BauNVO
- Stellung der baulichen Anlagen und Firstrichtung § 9(1)2 BauGB
- Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung: Fahrbahn § 9(1)11 BauGB
- Verkehrsgrünfläche § 9(1)11 BauGB
- Öffentliche Grünfläche: Parkanlage § 9(1)15 BauGB
- Private Grünfläche § 9(1)15 BauGB
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger § 9(1)21 BauGB
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern § 9(1)25b BauGB
- Erhaltung Einzelbaum § 9(1)25b BauGB
- Erhaltung Sträucher und Strauchgruppen § 9(1)25b BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9(7) BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME gem. § 9(6) BauGB

- Landschaftsschutzgebiet
- Wasserschutzgebiet, Zone IIIA

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74(1) LBO)

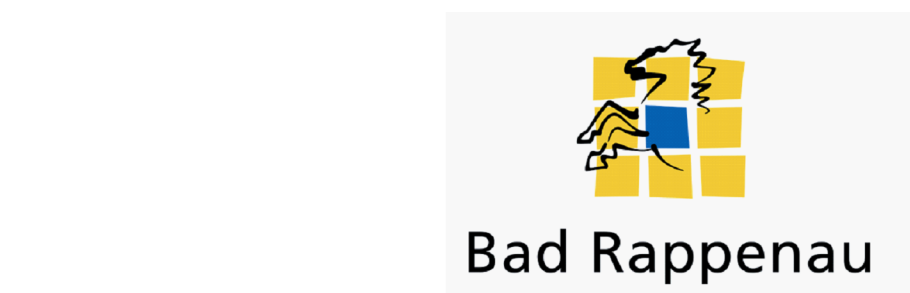
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- DN Dachneigung
- Dominierende Firstrichtung der Hauptgebäude

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Entfallende Baugrenze
- Entfallendes Leitungsrecht
- Abwasserkanal
- Begrenzung Waldbestand

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
-	Bauweise
Dachform, Dachneigung	



BAD RAPPENAU-HEINSHEIM LKR. HEILBRONN

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „SENGER, 2. ÄNDERUNG“ Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

LAGEPLAN MIT ZEICHENERKLÄRUNG M. 1 : 500

Anlage: Anlage 1 : Textteil Anlage 2 : Begründung

Für den Entwurf und die Bearbeitung sowie die Übereinstimmung der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster (Stand Mai 2023)