



### ZEICHENERKLÄRUNG

- PLANUNGSRECHT (§ 9 BauGB)**
- WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
  - EFH 246,8 Maximale Erdgeschoßfußbodenhöhe (s. Textteil C.2.1) § 18 BauNVO
  - TH max. 6,5 m Maximale Traufhöhe (s. Textteil C.2.2) § 16 und § 18 BauNVO
  - FH 9,00 Maximale Firsthöhe (s. Textteil C.2.2) § 16 und § 18 BauNVO
  - 0,4 Grundflächenzahl - max. § 19 BauNVO
  - a1/a2/ a3 Abweichende Bauweise (s. Textteil C.4) § 22(4) BauNVO
  - 3/2 WE Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten (s. Textteil C.5) § 9(1)6 BauGB
  - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen § 16(5) BauNVO
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16(5) BauNVO
  - Baugrenze § 23(3) BauNVO
  - Stellung der baulichen Anlagen und Firsttrichtung (s. Textteil C.3) § 9(1)2 BauGB
  - Verkehrsflächen unverbindliche Zweckbestimmung (nachrichtlich): § 9(1)11 BauGB
    - Fahrbahn
    - Gehweg / Fußweg
    - Gemischte Nutzung
    - Parkplatz
    - Grünfläche
    - Feldweg
  - Ein- und Ausfahrtsverbot § 9(3) BauGB
  - Versorgungsfläche: Trafostation § 9(1)12 BauGB
  - Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser § 9(1)14 BauGB
  - Öffentliche Grünfläche (s. Textteil C.6) § 9(1)15 BauGB
    - Parkanlage
    - Kinderspielplatz
  - Private Grünfläche § 9(1)15 BauGB
  - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (s. Textteil C.6) § 9(1)20 BauGB
  - Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG § 9(1)21 BauGB
  - Anpflanzung Einzelbaum (s. Textteil C.7) § 9(1)25a BauGB
  - Fläche zur Anpflanzung einer Hecke § 9(1)25a BauGB
  - Erhaltung Einzelbaum § 9(1)25b BauGB
  - Flächen mit Erhaltung von Anpflanzungen § 9(1)25b BauGB
  - Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (s. Textteil C.8) § 9(1)26 BauGB
  - Abgrabung
  - Aufschüttung
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9(7) BauGB

A	WA	TH 4,5	FH 8,5
	0,4	--	--
	a1	3/2 WE	--
	SD, DN	30°-40°	--
B	WA	TH 6,5	FH 10,5
	0,4	--	--
	a1	3/2 WE	--
	SD, DN	30°-40°	--
C	WA	TH 7,5	FH 11,5
	0,4	--	--
	a2	--	--
	SD, DN	30°-40°	--
D	WA	TH 6,5	FH 10,5
	0,4	--	--
	a3	--	--
	SD, DN	30°-40°	--

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74(1) LBO)

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME gem. § 9(6) BauGB

- Kulturdenkmal
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Entfallender Baum
- Mischwasserkanal
- Regenwasserkanal
- Telekommunikationsleitung

### FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Firsthöhe Traufhöhe
Grundflächenzahl	--
Bauweise	Wohneinheiten
Dachform, Dachneigung	



BAD RAPPENAU - BABSTADT LANDKREIS HEILBRONN

## BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN WALDÄCKER

### LAGEPLAN MIT ZEICHENERKLÄRUNG

M. 1 : 500

Anlagen:  
 Anlage 1 : Textteil  
 Anlage 2 : Begründung  
 Anlage 3 : Umweltbericht

Für den Entwurf und die Bearbeitung sowie die Übereinstimmung der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster (Stand August 2014)