

# ZEICHENERKLÄRUNG

## ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB

GFZ Geschossflächenzahl  
GRZ Grundflächenzahl  
I Zahl der Vollgeschosse  
als Höchstgrenze  
TH Traufhöhe über Bezugshöhe  
FH Firsthöhe über Bezugshöhe

## BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 UND 23 BauNVO

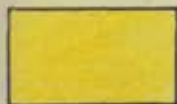
O offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

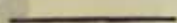
 Baugrenze

## VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 und (6) BauGB



Strassenverkehrsflächen



Strassenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen  
besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Öffentliche Parkplätze

**FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG  
UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN**  
§ 5 (2) 4 und (4), § 9 (1) 12, 14 UND (6) BauGB

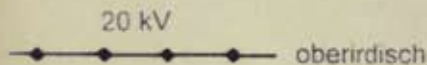


Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen



Elektrizität

**HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**  
§ 5 (2) 4 UND (4), § 9 (1) 13 UND (6) BauGB



**GRÜNFLÄCHEN**  
§ 5 (2) 5 UND (4), § 9 (1) 15 UND (6) BauGB



Privates Grün



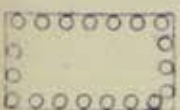
Öffentliches Grün



Spielplatz

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR  
MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR  
UND LANDSCHAFT**  
§ 9 (1) 20, 25 BauGB

**Pflanzzwang nach § 9 (1) 25a BauGB**



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
(sh. auch Textl. Festsetzungen)



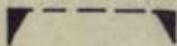
Bäume



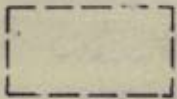
Sträucher und Sträuchergruppen

# SONSTIGE PLANZEICHEN

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen  
§ 9 (1) 4, 11 und (6) BauGB



Einfahrtbereich



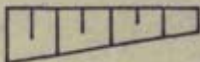
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen,  
Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen  
§ 9 (1) 4 und 22 BauGB

**St**

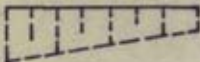
Stellplätze

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Strassenkörpers erforderlich sind

§ 9 (1) 26 und (6) BauGB



vorhandene Böschung



geplante Böschung

Höhenlage bei Festsetzungen

§ 9 (2) und (6) BauGB



OK. (Oberkante) Fahrbahn in m ü. NN. z.B. 249,00



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des  
Bebauungsplanes  
§ 9 (7) BauGB

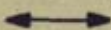


Vorschlag zur Grundstücksteilung

# GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS LANDESBYBAUORDNUNG LBO

SD Satteldächer

WD Walmdächer



Firstrichtung bzw. Richtung der Hauptgebäude-Aussenseiten  
Im innenliegenden Baublock dürfen die Hauptgebäuderichtungen  
um 90° gedreht werden.

## SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Füllschema für die Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ max.	GFZ max. GFZ min.
Bauweise	Bauweise
max. Firsthöhe(FH) max. Traufhöhe(TH) <u>über Bezugshöhe</u>	Dachform, Dachneigung

Die am 28.9.95 erlassene  
Satzung wird nicht beanstandet  
(§ 11 BauGB).

Heilbronn, den 24. Nov. 1995

Landratsamt

Schneider

