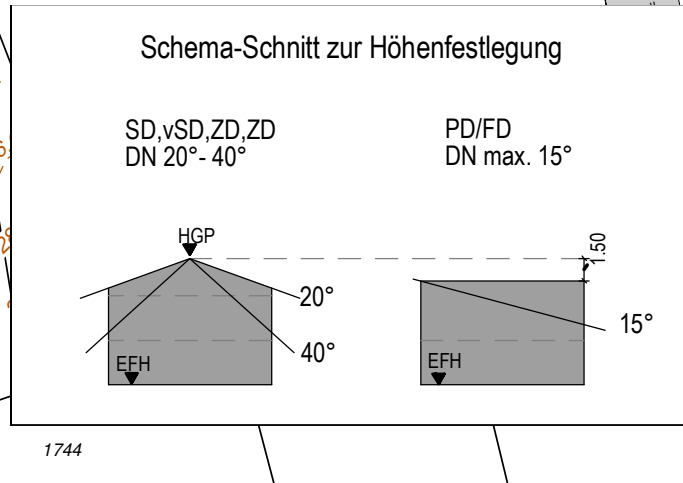
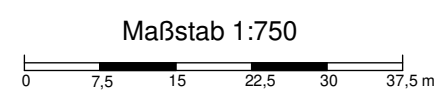


### ZEICHNERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16-21a BauNVO, § 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)
  - WA** Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)
  - 2/2 max. Zahl der Wohnungen im EHDH je Gebäude hier 2/2
  - 0,4 Grundflächenzahl höchstens hier 0,4
- HGP höchster Gebäudepunkt -als Höchstgrenze-
- DN zulässige Dachneigung
- SD Satteldach
- ZD Zeltdach
- vSD Satteldach mit höherversetzten Dachflächen unterschiedlicher Neigung
- Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen (EFH)
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22, 23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
  - b besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil
  - Baugrenze
  - Firstrichtung (§ 74 (1) LBO) und Gebäudehauptrichtung
- Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)
  - Ga/Ca** Garagen -eingeschossig-/Carports
- Füllschema der Nutzungsschablonen
 

Art der baul. Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
-	-
-	Bauweise
max. Zahl der Wohnj. je Geb.	Dachform und Dachneigung
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höhenangaben in Metern ü. NN)
  - EFH** Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)
  - LwSch** Landwirtschaftl. Schutzfläche (LwSch) Gehölze und Eintriedlungen unzulässig
- Verkehrflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB) Aufteilung unverbindlich
  - Feldweg** Beschränkt öffentlicher Weg gem. § 3(2) 4 Straßengesetz für Baden-Württemberg
  - Fahrbahn**
  - Gehweg**
  - Gemischt genutzte Verkehrsanlage**
- 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)
  - Pfanzzwang (PZ)** gem. Textteil
  - Pfanzzwang (PZE)** gem. Textteil
- Kennzeichnungen und nachträgliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)
  - Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planerfages



<b>A</b>	WA	siehe Planeinschrieb
	0,4	-
	-	b
	2/2	SD, vSD, ZD DN 20° - 40° PD, FD, DN max. 15°

Landkreis: Heilbronn  
Gemeinde: Zaberfeld  
Gemarkung: Leonbronn

**ENTWURF**

**Ergänzendes Verfahren nach § 214 (4) BauGB  
i.V.m. § 215a (4) BauGB und § 13a BauGB**

**Ob dem Höppler**

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	Stand LIKA:
1:750	21.01.2020/22.06.2021/13.12.2022/14.05.2024/17.09.2024	320240269	2024

**Käser** ingenieure  
Vermessung · Stadtplanung  
Käser Ingenieure GmbH + Co. KG  
Büro Unterguppenbach  
Kirchstraße 5, 74199 Unterguppenbach  
Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0, Fax: - 26  
www.kaeser-ingenieure.de  
info@kaeser-ingenieure.de