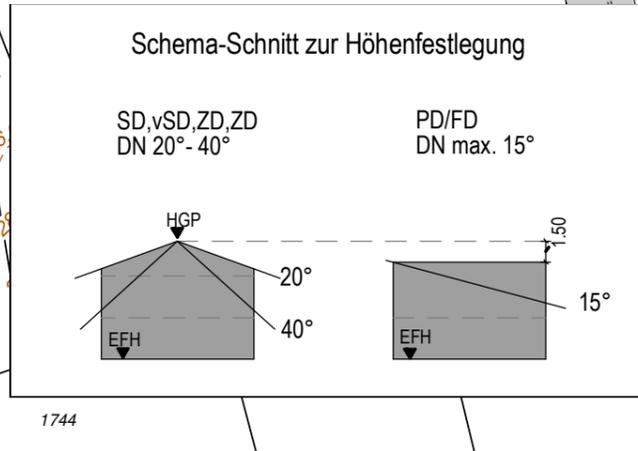


ZEICHNERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

- 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)**
- 2/2 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
- Grundflächenzahl GRZ
- 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
- Verkehrsfächen (§ 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)**
- Pflanzzwang (PZ)** gem. Textteil
- Pflanzzwang (PZE)** gem. Textteil
- Kennzeichnungen und nachträgliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)**
- Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planerfages**



A	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