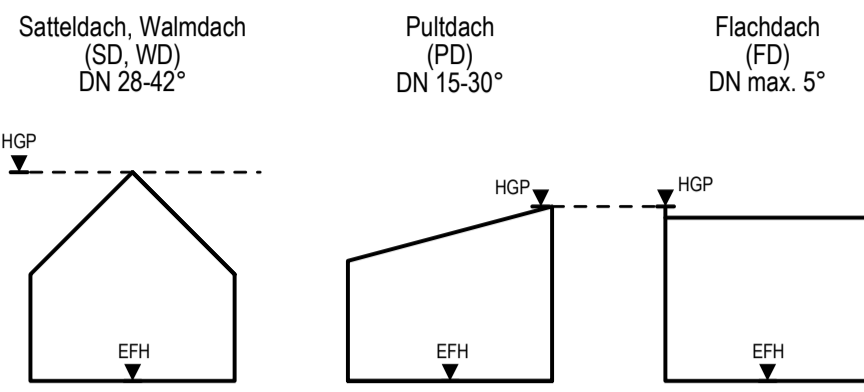


Schemaskizzen zur Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhen



ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

--- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

--- Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung

Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(6) und § 74 (1) LBO)

- 0,4 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4
- EFH Erdgeschossfußbodenhöhe in m u. NN (als Höchstmaß) - wird im weiteren Verfahren ergänzt-
- 2/2 maximale Zahl der Wohneinheiten je Einzelhaus/Doppelhaushälfte
- II Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze - hier z.B. zwei
- HGP höchster Gebäudepunkt in m über EFH
- DN zulässige Dachneigung
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- PD Pultdach
- FD Flachdach

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22,23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)

↔ Firstrichtung (§ 74 (1) LBO) und Gebäudehauptrichtung

$d_{1/2}$ besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil

--- Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	Zahl der Vollgeschosse
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohng. je Geb.	Dachform und Dachneigung

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 u. 9 (3) BauGB Aufteilung unverbindlich)

- Gehweg
- Fahrbahn
- P Parkplatz
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- Gemischt genutzte Verkehrsanlage
- Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)

Fläche für Sammelbehälter (am Tag der Abfuhr)

Wassersflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz u. die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 (2) Nr. 7 u. (4) § 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)

Aufschüttung zum Schutz gegen Oberflächenwassereintritt

Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)

- Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil
- Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

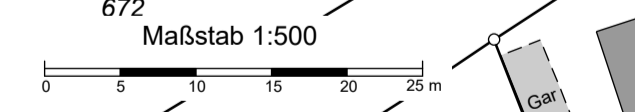
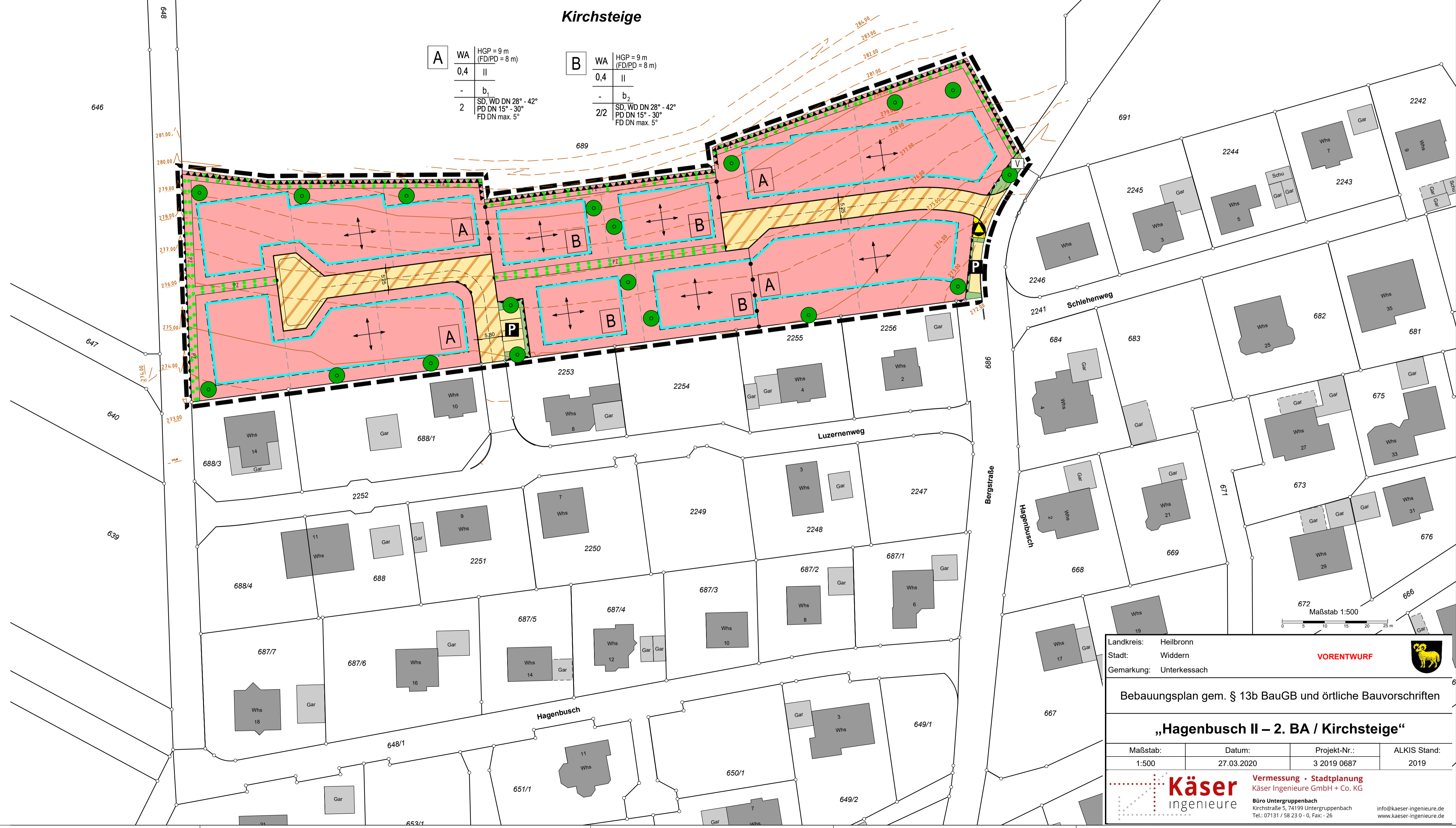
Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers

Urgelände (vor Erschließung)

Kirchsteige

A	WA	HGP = 9 m (FD/PD = 8 m)
0,4	II	
-	b_1	SD, WD DN 28° - 42°
2		PD DN 15° - 30°
		FD DN max. 5°

B	WA	HGP = 9 m (FD/PD = 8 m)
0,4	II	
-	b_2	SD, WD DN 28° - 42°
2/2		PD DN 15° - 30°
		FD DN max. 5°



Landkreis: Heilbronn
 Stadt: Widdern
 Gemarkung: Unterkessach



Bebauungsplan gem. § 13b BauGB und örtliche Bauvorschriften

„Hagenbusch II – 2. BA / Kirchsteige“

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	ALKIS Stand:
1:500	27.03.2020	3 2019 0687	2019

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