



Flächennutzungsplan (Untere Weigentäl) im örtlich vorgeschrieben (65/100/20) (22/286)

Fläche gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB - Felderche -

SO Module max. 3,50 m
Gebäude max. 3,50 m
- -
- -
FD
DN max 5°

SO Module max. 3,50 m
Gebäude max. 3,50 m
- -
- -
FD
DN max 5°

SO Module max. 3,50 m
Gebäude max. 3,50 m
- -
- -
FD
DN max 5°

SO Module max. 3,50 m
Gebäude max. 3,50 m
- -
- -
FD
DN max 5°

Fläche gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB - Obstwiese -

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

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

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

SO Sonstiges Sondergebiet siehe Textteil

Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)

DN zulässige Dachneigung
FD Flachdach

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

--- Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohnj. je Geb.	Dachform und Dachneigung

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

--- Beschränkt öffentlicher Weg gem. § 3(2) 4 Straßengesetz für Baden-Württemberg; Feldweg

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Flächen gem. § 9 (1) 20 BauGB Zweckbestimmung siehe Planschrieb

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

Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil

Pflanzbindung (PB) gem. Textteil

Pflanzbindung (PB) gem. Textteil

Maßstab 1:2000
0 20 40 60 80 100 m

Landkreis: Heilbronn
Stadt: Widdern
Gemarkung: Unterkessach

VORENTWURF

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„PV-Freiflächenanlage – Solarpark Unterkessach 1“

Maßstab: 1:2.000	Datum: 21.11.2023	Projekt-Nr.: 3 2023 0342	ALKIS Stand: 2022
------------------	-------------------	--------------------------	-------------------

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