

ZEICHNERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

--- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (1) 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. § 19(2)a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)

----- Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung

- 0,3 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,3
- EFH Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NN
- HGP höchste Gebäudepunkt in m ü. NN
- DN zulässige Dachneigung
- PD Pultdach
- FD Flachdach

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

----- Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablonen

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

Verkehrflächen (§ 9 (1) Nr. 11 u. 9 (2) BauGB Aufteilung unverbindlich)

- Gehweg
- Fahrbahn
- Parkplatz
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- Feldweg

Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB) siehe Planenschrift

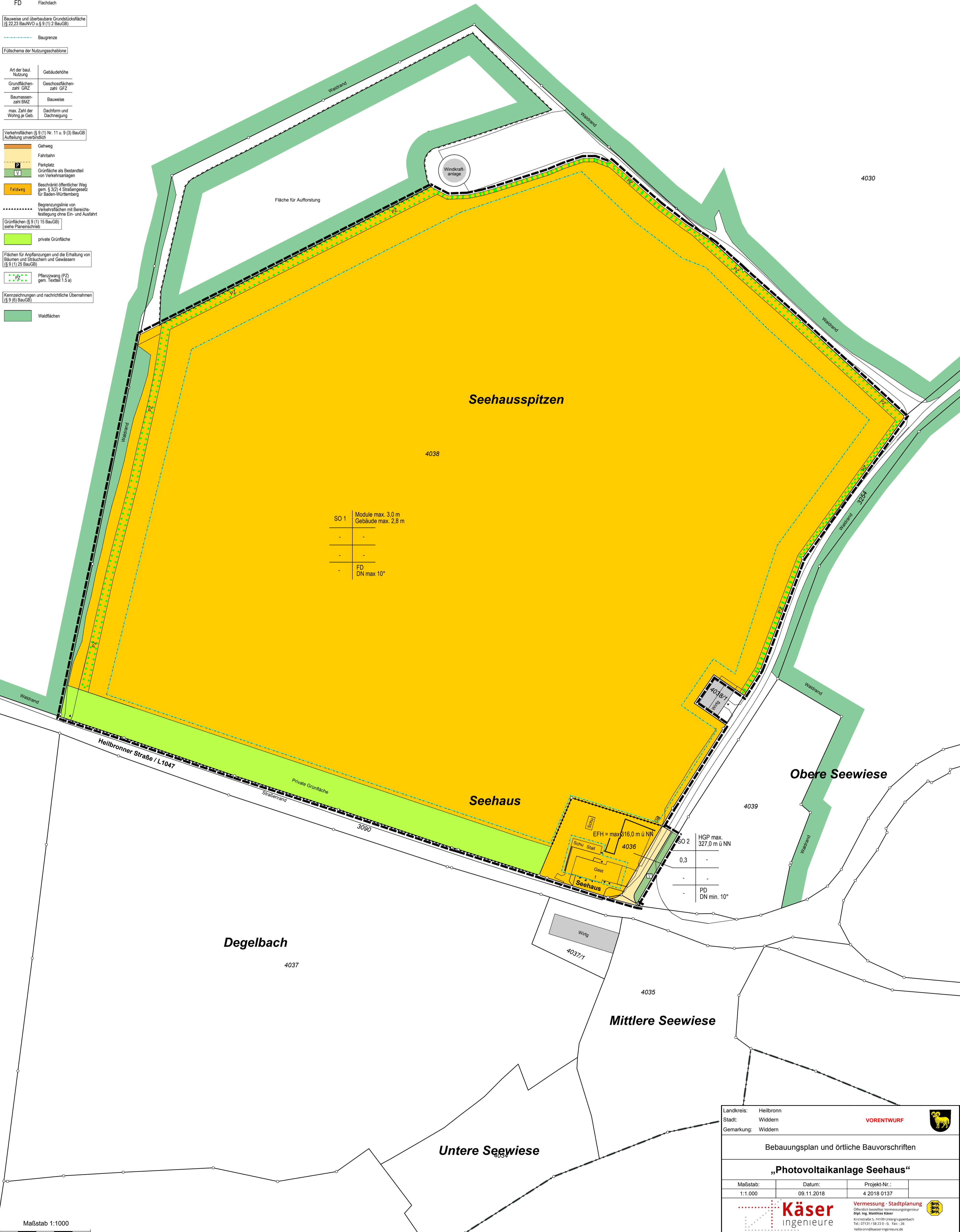
private Grünfläche

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

Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil 1.5 a)

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

Waldflächen



SO 1	Module max. 3,0 m Gebäude max. 2,8 m
-	-
-	-
-	-
-	FD DN max 10°

SO 2	HGP max. 327,0 m ü NN
0,3	-
-	-
-	PD DN min. 10°

Maßstab 1:1000

Landkreis: Heilbronn
 Stadt: Widdern
 Gemarkung: Widdern

VORENTWURF

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Photovoltaikanlage Seehaus“

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:1.000	09.11.2018	4 2018 0137

Vermessung - Stadtplanung
Käser
 Ingenieure
Käserstraße 5, 74199 Widdern/Sperrbach
 Tel.: 07131 5823 0-5, Fax: -26
 heilbronn@kaeser-ingenieure.de
 www.kaeser-ingenieure.de