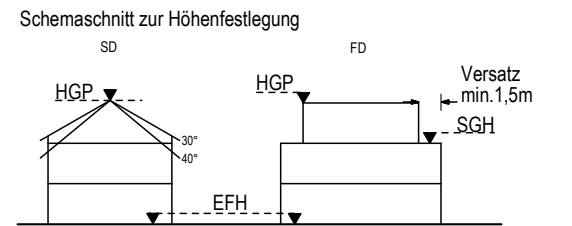
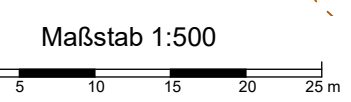
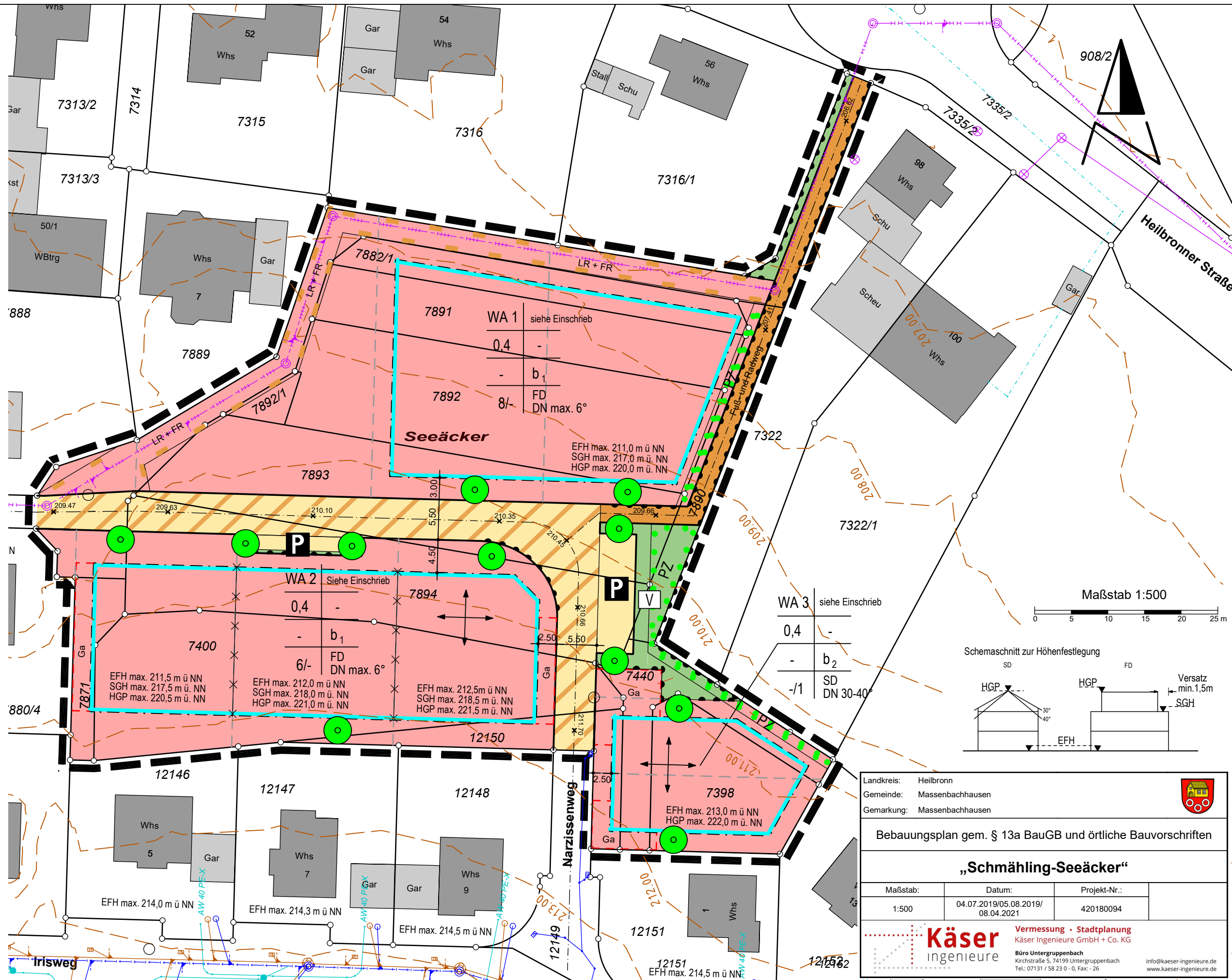


**ZEICHENERKLÄRUNG**

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)
  - WA** Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)
  - 0,4 Abgrenzung der unterschiedlichen Höhenfestsetzungen
  - HGP Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4
  - SGH maximale Gebäudehöhe -als Höchstgrenze-
  - DN Staffelgeschosshöhe -als Höchstgrenze-
  - SD Dachneigung
  - FD Satteldach
  - FD Flachdach
  - 6/1 maximale Zahl der Wohneinheiten je Einzelhaus/Doppelhaushälfte
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB)
  - EFH Erdgeschossfußbodenhöhe (Höchstgrenze)
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22,23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
  - b<sub>1/2</sub> besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil
- Baugrenze
- First- und Gebäudehaupttrichtung
- Füllschema der Nutzungsschablone
 

Art der baul. Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohnungen je Einzelhaus/Doppelhaushälfte	Dachform und Dachneigung
- Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)
  - Ga Garagen -eingeschossig-
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 u. 9 (3) BauGB) Aufteilung unverbindlich
  - Gehweg
  - Fahrbahn
  - P Parkplatz
  - V Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen (Lage verbindlich)
  - 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)
  - PZ/E Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil
  - PZ Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
  - LR + FR Fläche zur Eintragung eines Leitungs- und Fahrrechts
- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)
  - Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planerfägers
  - Urgelände (vor Erschließung)
  - Kanal (Bestand)



Landkreis: Heilbronn  
 Gemeinde: Massenbachhausen  
 Gemarkung: Massenbachhausen

**Bebauungsplan gem. § 13a BauGB und örtliche Bauvorschriften**

**„Schmähling-Seeäcker“**

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:500	04.07.2019/05.08.2019/ 08.04.2021	420180094

**Käser Ingenieure**  
 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