

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

--- 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)

3/2 max. Zahl der Wohnungen je Einzelhaus/Doppelhaus
0,4 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4
HGP Höchster Gebäudepunkt
DN zulässige Dachneigung
SD Satteldach
WD Walmdach
PD Pultdach
FD Flachdach

----- Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
(§ 22.23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)

b besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil

--- Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

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

Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 9 (3) BauGB)
(Höhenangaben in Metern ü.N.N.)

EFH Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)

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
Fahrtbahn mit planierter Höhenlage
Parkplatz Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
Beschränkt öffentlicher Weg gem. § 3(2) 4 Straßengesetz für Baden-Württemberg
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/E) gem. Textteil

Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB) Zweckbestimmung siehe Planschnitte

Spielfeld

Parkanlage

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

Bereich Regenrückhaltung

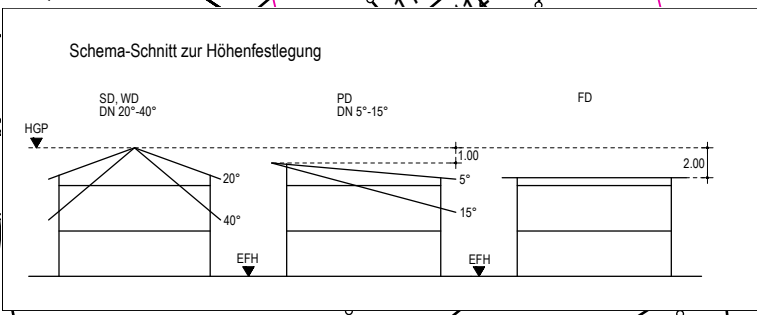
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

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

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

Waldgebiet
Planerische Vorgaben
Waldabstand & Landesstraßenabstand
Limes

x Geländehöhe in Metern ü.N.N.



Landkreis: Schwäbisch Hall
Gemeinde: Mainhardt
Gemarkung: Mainhardt

ENTWURF

Bebauungsplan und örtliche Vorschriften

„Omega“

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:1000	26.02.2018 / 08.03.2019	4 2017 0236

Käser
ingenieure

Vermessung · Stadtplanung
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Matthias Käser
Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach
Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0, Fax: - 26
heilbronn@kaeser-ingenieure.de
www.kaeser-ingenieure.de

Rotäcker