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/Doppelhausteil
- 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
Grundflächen-zahl GRZ	Geschossflächen-zahl GFZ
Baumassen-zahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohng.je Geb.	Dachform und Dachneigung

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

- EFH — Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)

Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)

- Ga — Garagen -eingeschossig-

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)

- Sicht-flächen — Sichtflächen an Straßeneinmündungen: Bepflanzung, Bebauung, Einfriedigung und Nutzung max. 0,8 m über Fahrbahn

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

- Gehweg
- 262,50 — Fahrbahn mit geplanter Höhenlage
- P — Parkplatz
- V — Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- Feldweg — 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 Planeinschrieb

- Spielplatz
- 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)

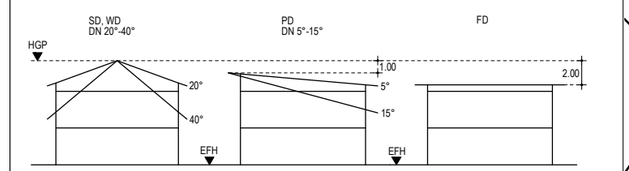
- Waldgebiet
- Planerische Vorgaben Waldabstand & Landesstraßenabstand
- Limes

WA | HGP +9m
0,4 | -
- | b
3/2 | SD, WD DN 20°-40° PD, FD DN 0-15°

Fuchsklinge

Rotäcker

Schema-Schnitt zur Höhenfestlegung



Maßstab 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

Landkreis:	Schwäbisch Hall		
Gemeinde:	Mainhardt	ENTWURF	
Gemarkung:	Mainhardt		

Bebauungsplan und örtliche Vorschriften

„Omega“

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:1000	28.02.2018 / 08.03.2019 / 09.10.2019	4 2017 0236

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