

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

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

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 im EHDH je Gebäude hier z.B. 3/2

0,4 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4

FH Firsthöhe gem. Textteil - als Höchstmaß -

TH Traufhöhe gem. Textteil - als Mindest- und Höchstmaß -

DN zulässige Dachneigung

SD Satteldach

FD Flachdach

PD Pultdach

— Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen

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

↔ Gebäudehauptrichtung

b_{1,2} besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil

— Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl 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)

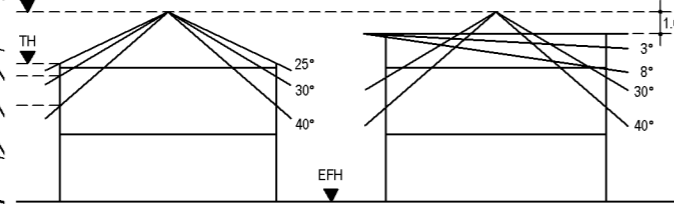
Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB) Aufteilung unverbindlich

- Gehweg
- Fahrbahn mit geplanter Höhenlage - Änderungen vorbehalten -
- Parkplatz
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- Gemischt genutzte Verkehrsanlage

Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt

Schema-Schnitt zur Höhenfestlegung

Bereich **A** **B** **B₁** **B₂**
 SD, DN 25°-40°
 SD, DN 30°-40°
 SD, DN 30°-40°
 FD, PD DN 3°-8°



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

Abstellfläche für Müllbehälter am Tag der Abfuhr

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

- Pflanzzwang (PZ/E₁) gem. Textteil
- Pflanzzwang (PZ/E₂) gem. Textteil
- Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil

Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) 26 BauGB)

Flächen für Abgrabungen

Flächen für Aufschüttungen

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

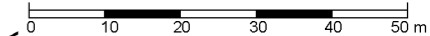
Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers

Baugrundstücke, die nicht von Müllfahrzeugen angefahren werden

Dorfäcker

A	B₁	B₂
WA siehe Planeintrag	WA siehe Planeintrag	WA siehe Planeintrag
0,4 -	0,4 -	0,4 -
- b ₂	- b ₁	- b ₁
6/2 SD DN 25-40°	3/2 SD DN 30-40°	3/2 SD DN 30-40° FD, PD DN 3-8°
B₃		
WA siehe Planeintrag		
0,4 -		
- b ₂		
3/2 SD DN 25-40°		

Maßstab 1:1000



Landkreis: Heilbronn
 Gemeinde: Ellhofen
 Gemarkung: Ellhofen

ENTWURF

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Dorfäcker IIa

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:1000	24.07.2013 / 06.04.2017 / 24.10.2017	4-20120-021

Matthias Käser
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Ingenieurbüro für Vermessung und Planung

Kirchstraße 5
 74199 Untergruppenbach
 Fon 07131 / 58 230 - 0
 Fax 07131 / 58 230 - 26
 Mail info@vermessung-kaeser.de
 Web www.vermessung-kaeser.de