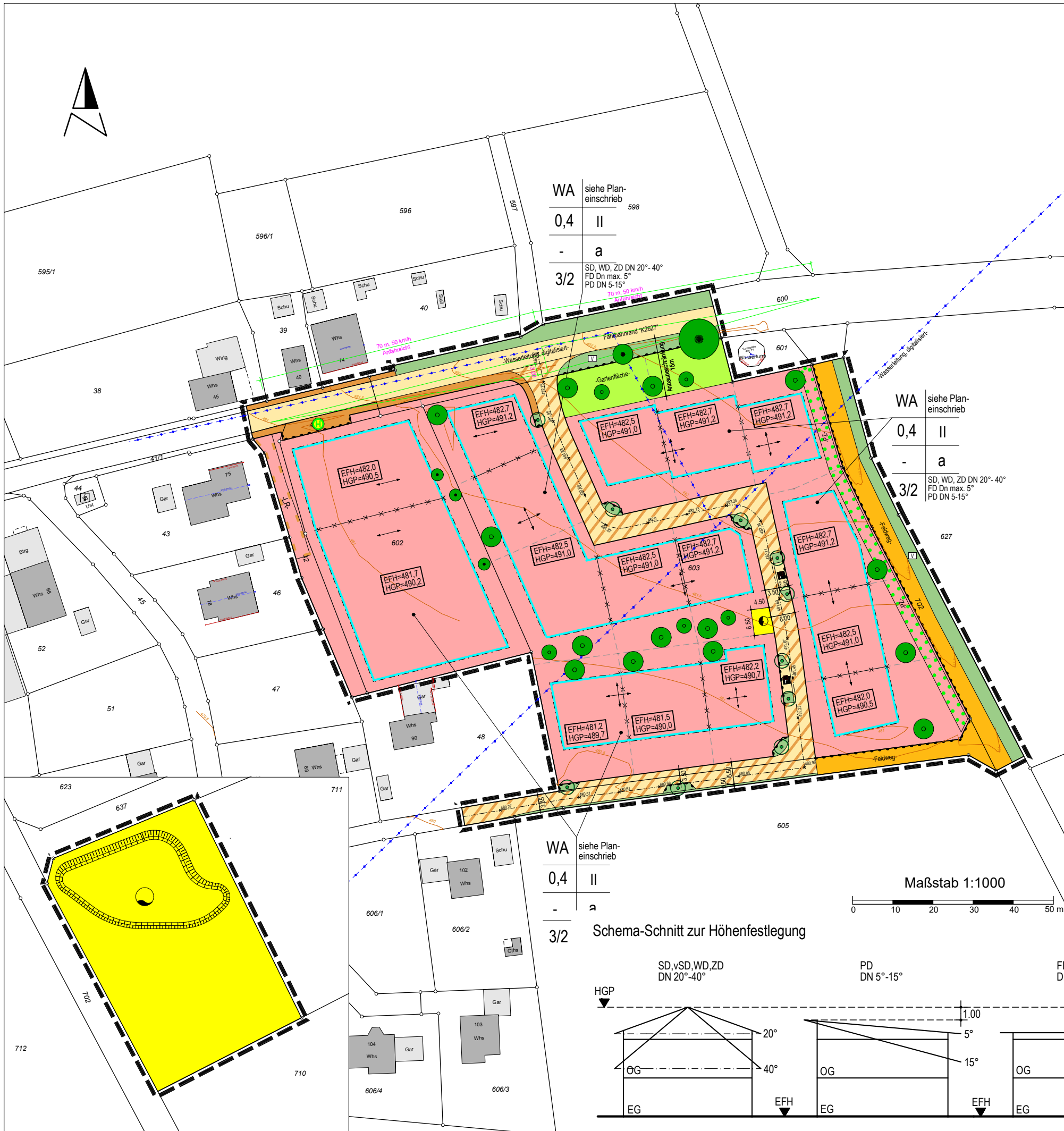




ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

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)

- 0,4 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4
- DN zulässige Dachneigung
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- FD Flachdach
- WD Walmdach
- ZD Zeltdach
- HGP höchster Gebäudepunkt -als Höchstgrenze-
- II Zahl der Vollgeschosse -Höchstmaß- hier z.B. zwei
- 3/2 max. Zahl der Wohnungen je Einzelhaus/Doppelhausteil
- Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen

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

- Gebäudehaupttrichtung
- a Abweichende Bauweise

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl GRZ	Zahl der Vollgeschosse
Baumassenzahl	Bauweise
Wohnungszahl	Dachform und Dachneigung

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

LR Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers

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
- Parkplatz
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- Feldweg
- Beschränkt öffentlicher Weg gem. § 3 (2) Nr. 4 Straßengesetz für Baden-Württemberg
- Gemischt genutzte Verkehrsanlage
- Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt

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

- Umspannstation
- Regenrückhaltebecken

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

Private Grünfläche Nutzungszweck: siehe Einscrib

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

- Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil
- Pflanzbindung (PB) gem. Textteil
- Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil

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

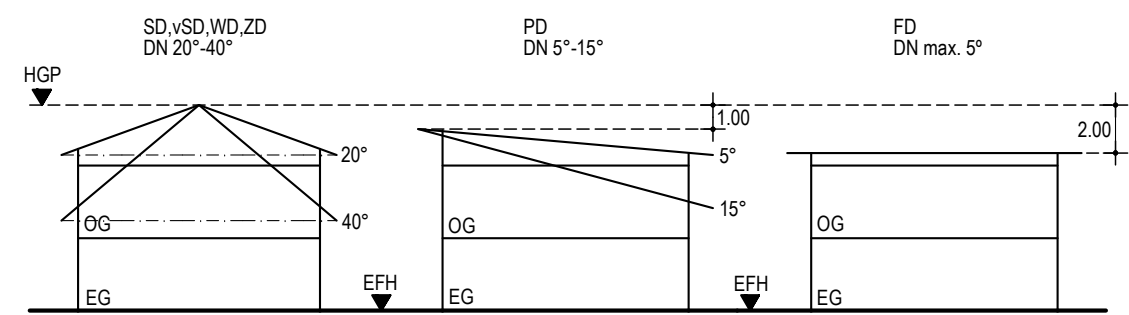
- geplanter Fahrgastunterstand der Bushaltestelle
- Sichtdreiecke
- Wasserleitung NW300

WA siehe Plan-einscrib
0,4 II
- a
3/2 SD, WD, ZD DN 20°-40°
FD DN max. 5°
PD DN 5-15°

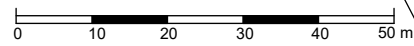
WA siehe Plan-einscrib
0,4 II
- a
3/2 SD, WD, ZD DN 20°-40°
FD DN max. 5°
PD DN 5-15°

WA siehe Plan-einscrib
0,4 II
- a
3/2

Schema-Schnitt zur Höhenfestlegung



Maßstab 1:1000



Landkreis: Schwäbisch Hall
Stadt: Schrozberg
Gemarkung: Schmalfelden

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Hetzel Erweiterung“

Maßstab: 1:1000	Datum: 10.08.2023/13.03.2025	Projekt-Nr.: 3 2022 0730	ALKIS Stand: 2022
--------------------	---------------------------------	-----------------------------	----------------------

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