



ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 1-11 BauNVO)
 - SO** Sondergebiet siehe Textteil
- Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 10-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(9) und § 14 (1) LBO)
 - II** Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze, hier z.B. zwei
 - 0,5** Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,5
 - FD** Flachdach
 - GD** Geneigtes Dach
 - SD** Satteldach
 - WD** Walmdach
 - DN** zulässige Dachneigung
 - HGP** höchster Gebäudepunkt - als Höchstgrenze
- Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22, 23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
 - b_{1,2}** besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil
- Baugrenze
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)
 - St** geplante Lage der Stellplätze
 - Na** Nebenanlage (Na) z.B. Schild, Ein-/Ausfahrt
- Flächenschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohng. je Geb.	Dachform und Dachneigung
- Verkehrflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB) Aufteilung unverbindlich
 - Beschränkt öffentlicher Weg gem. § 2(2), 4 Straßengesetz für Baden-Württemberg
 - Fußweg privater Fußweg
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
 - Private Grünflächen Nutzung siehe Planschrieb
 - Private Grünflächen Nutzung siehe Planschrieb
 - Abgrenzung der unterschiedlich genutzten Grünflächen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz u. die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 (2) Nr. 7 u. (4) § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)
 - Wasserflächen
- 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)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
 - Leitungsrecht zugunsten Versorgungsträger
- Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)
 - Pflanzzwang (PZE) gem. Textteil
 - Pflanzbindung (PB) gem. Textteil

SO	II
siehe Textteil	-
0,7	-
-	b ₂
-	FD, GD

SO	II
siehe Textteil	-
0,5	-
-	b ₁
-	SD, WD
-	DN 15-50°

Landkreis: Hohenlohekreis
 Gemeinde: Bretzfeld
 Gemarkung: Schwabbach / Siebeneich

ENTWURF

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Siebeneicher Straße“

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	ALKI Stand:
1:1000	15.11.2022 / 08.01.2024	320190689	2022
		DGM Stand:	06.09.2010

Maßstab 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

Käser ingenieure
 Vermessung - Stadtplanung
 Käser Ingenieure GmbH + Co. KG
 Büro Unterguppenbach
 Hirschstraße 7, 74199 Unterguppenbach
 Tel: 07131 / 58 23 0-0, Fax: -26
 info@kaeser-ingenieure.de
 www.kaeser-ingenieure.de