

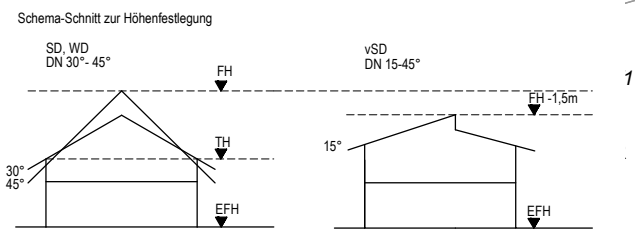
WA	Siehe Planeintrag
0,4	-
-	b <sub>1</sub>
2	SD, WD DN 30-45° vSD, DN 15-45°

WA	Siehe Planeintrag
0,4	-
-	b <sub>1</sub>
2	SD, WD DN 30-45° vSD, DN 15-45°

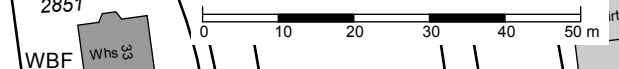
WA	Siehe Planeintrag
0,4	-
-	b <sub>2</sub>
2/2	SD, WD DN 30-45° vSD, DN 15-45°

WA	Siehe Planeintrag
0,4	-
-	b <sub>1</sub>
2	SD, WD DN 30-45° vSD, DN 15-45°

WA	I
0,4	0,6
WD, SD, DN 35-45°	
max. 2 WE	TH 3,75m FH 9,00m



Maßstab 1:1000



Landkreis: Hohenlohekreis  
Gemeinde: Bretzfeld  
Gemarkung: Schwabbach

ENTWURF



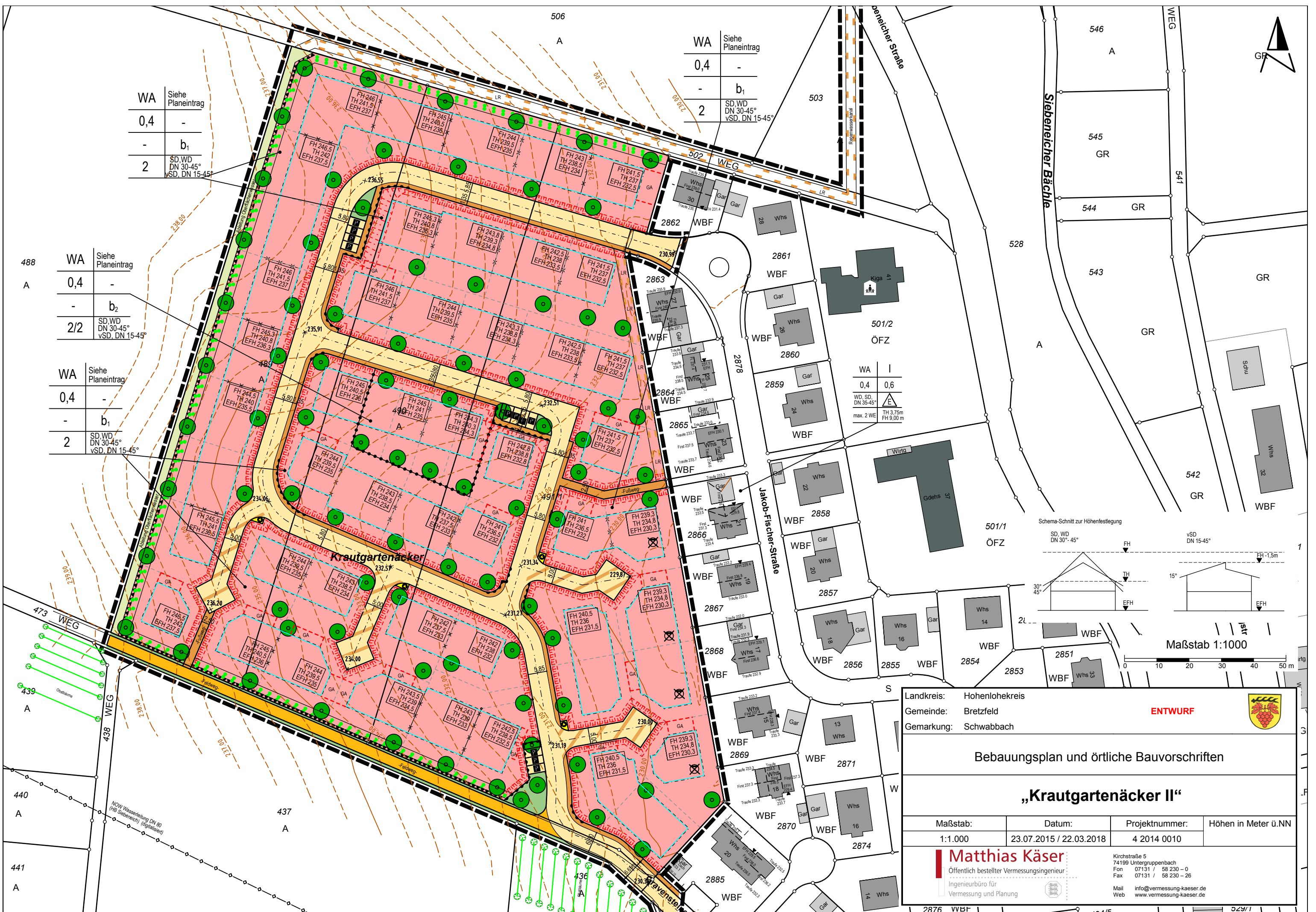
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Krautgartenäcker II“

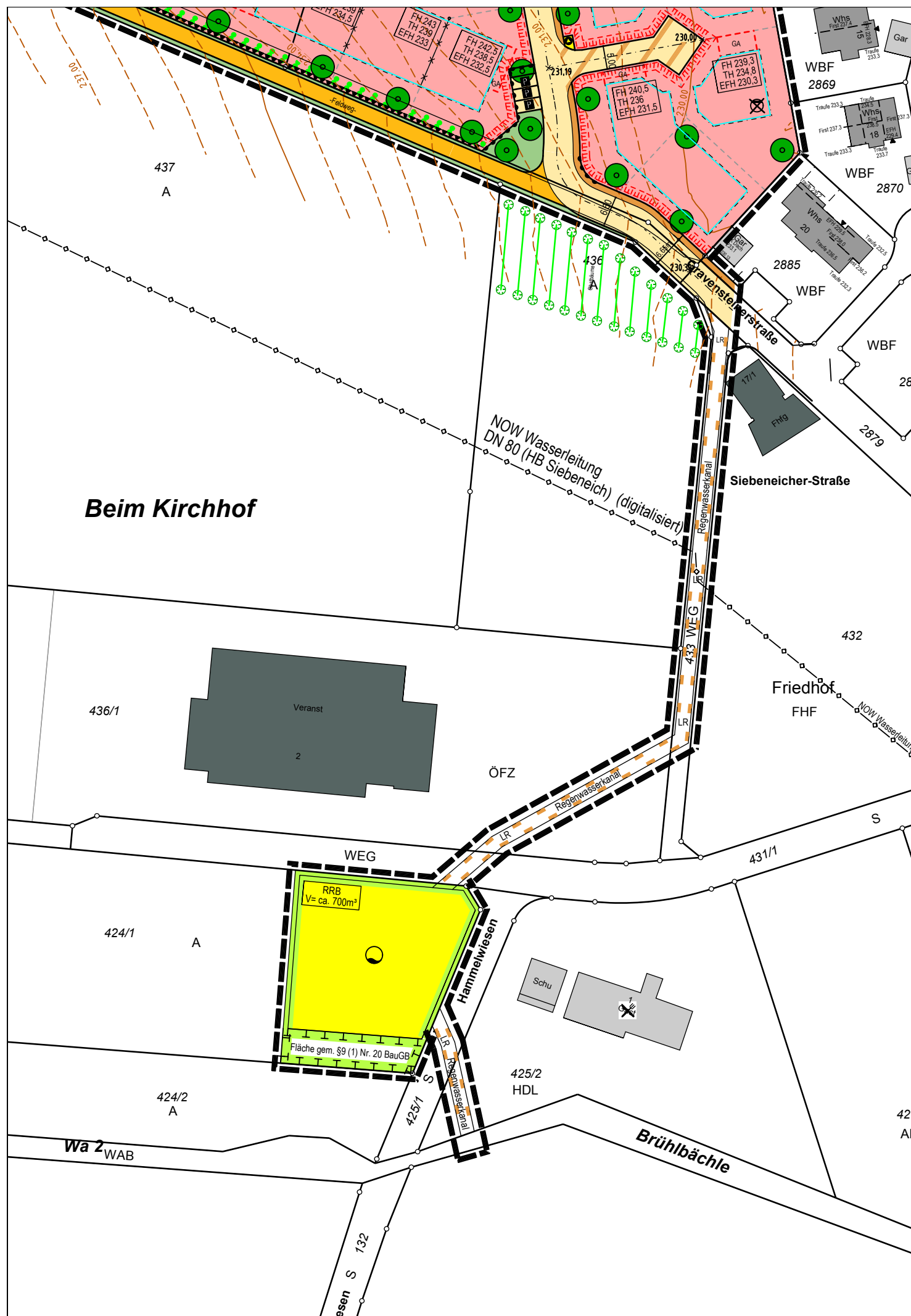
Maßstab:	Datum:	Projektnummer:	Höhen in Meter ü.NN
1:1.000	23.07.2015 / 22.03.2018	4 2014 0010	

**Matthias Käser**  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Ingenieurbüro für Vermessung und Planung

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



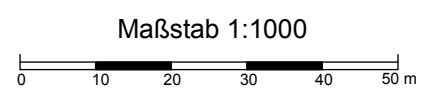
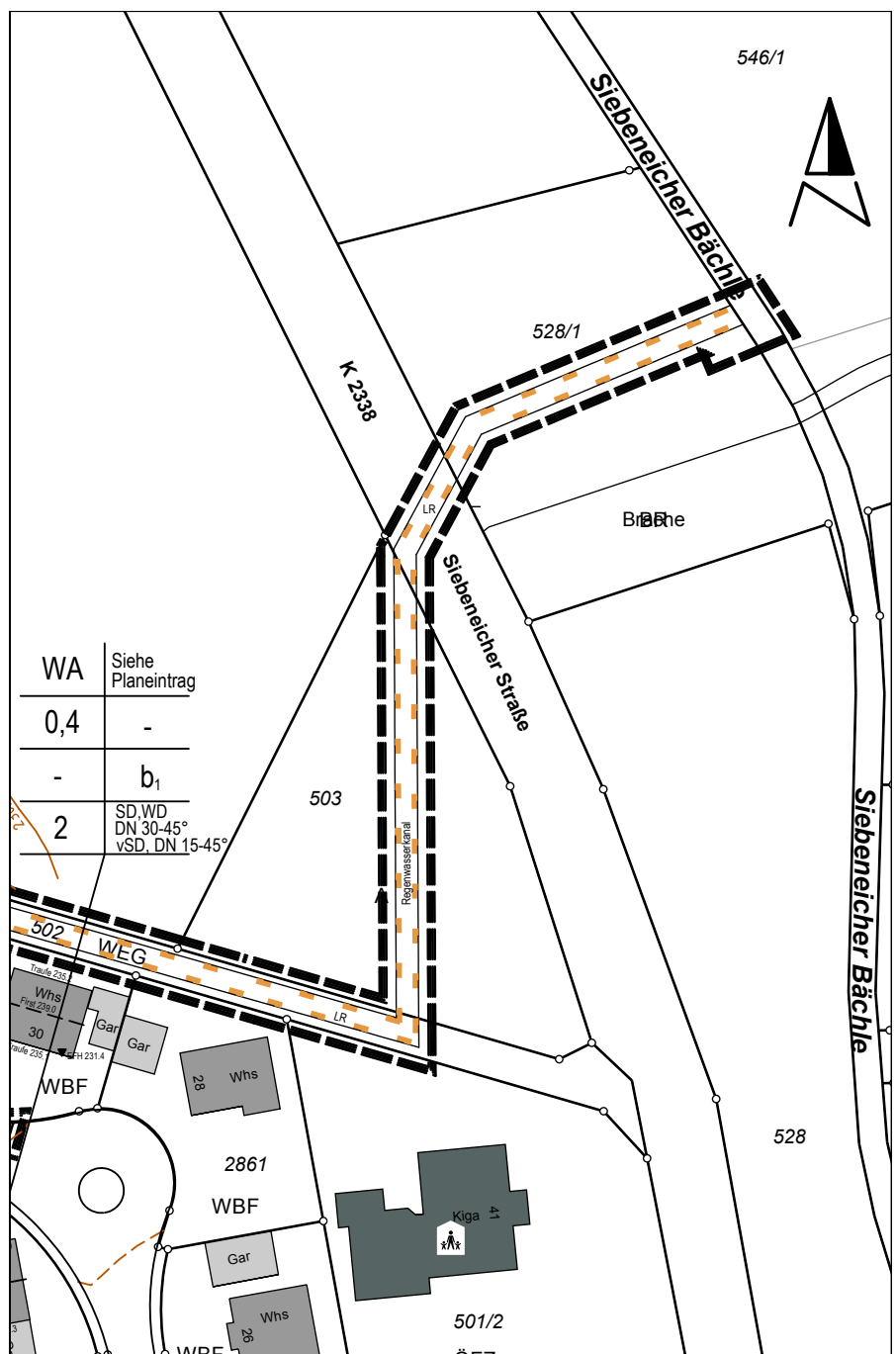




**ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN**

- 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
  - SD Satteldach
  - vSD Versetztes Satteldach
  - WD Walmdach
  - DN Dachneigung
- Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung
- Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)
  - EFH Erdgeschossfußbodenhöhe in Meter (üNN - Höchstgrenze)
  - TH Traufhöhe in Meter (üNN - Höchstgrenze)
  - FH Firsthöhe in Meter (üNN - Höchstgrenze)
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB u. § 22, 23 BauNVO)
  - b<sub>1,2</sub> besondere (abweichende) Bauweise siehe Textteil
- Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone
 

Art der baul. Nutzung	Höhe baul. Anlagen
Grundflächenzahl GRZ	-
Bauweise	-
max. Zahl der Wohng. je Geb.	Dachform Dachneigung
- Flächen für Carports und Garagen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)
  - Ga Garagen-eingeschossig
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB) Aufteilung unverbindlich
  - Gehweg
  - Fahrbahn
  - Parkplatz
  - Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
  - Gemischt genutzte Verkehrsanlage
  - Beschränkt öffentlicher Weg gem. § 3(2) 4 Straßengesetz für Baden-Württemberg
  - Feldweg
  - Begrenzungslinie v. Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB) Zweckbestimmung siehe Planeschnittdiagramm
  - Öffentliche Grünfläche
- 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)
- 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
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz u. die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 (2) Nr. 7 u. (4) § 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)
  - Regenrückhaltebecken
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)
  - Abstellfläche für Müllbehälter am Tag der Abholung
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) 28 BauGB)
  - Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
  - Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Bretzfeld
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz u. die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 (2) Nr. 7 u. (4) § 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)
  - Aufschüttung zum Schutz gegen Oberflächenwassertritt
- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)
  - Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers
- Entwässerung Untergeschoss im Freispiegel nicht gewährleistet



Landkreis: Hohenlohekreis  
 Gemeinde: Bretzfeld  
 Gemarkung: Schwabbach

**ENTWURF**

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften**

**„Krautgartenäcker II“**

Maßstab:	Datum:	Projektnummer:	Höhen in Meter ü.NN
1:1.000	23.07.2015 / 22.03.2018	4 2014 0010	

**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