



WA	siehe Plan-einschrieb
0,4	-
-	△
2	SD DN 25°-35°

HGP = 257,3 m üNN
EFH = 248,5 m üNN

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
 - 2 max. Zahl der Wohnungen je Einzelhaus hier z.B. 2
 - DN zulässige Dachneigung
 - SD Satteldach
 - HGP höchster Gebäudepunkt in m über max. EFH (Höchstgrenze)
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22, 23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
 - △ Offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB)
 - Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)
 - Ga/Ca Garagen - eingeschossig/Carports
 - Terr Terrasse
- Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB, § 14 BauNVO)
 - △ Offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höhenangaben in Metern ü.NN)
 - EFH Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Planeinschrieb (Höchstgrenze)
- Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohnj. Geb.	Dachform und Dachneigung
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
 - LR SW+RW Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Ilsfeld
- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)
 - Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers

Landkreis: Heilbronn
Gemeinde: Ilsfeld
Gemarkung: Schozach

ENTWURF

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB und örtliche Bauvorschriften

„Lug – 2. Änderung“

Maßstab: 1:500	Datum: 22.02.2022	Projekt-Nr.: 3 2021 0626	ALKIS Stand: 2019
-------------------	----------------------	-----------------------------	----------------------

Maßstab 1:500

0 5 10 15 20 25 m

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