



A	WA	THmax = 4,5 m FHmax = 8,5 m
	0,4	---
	a ₁	SD / vSD DN 20° - 40°

B	WA	GBHmax = 9 m
	0,4	---
	a ₂	FD DN 0° - 10°

C	WA	GBHmax = 7,2 m
	0,4	---
	a ₁	FD / PD / ZD / WD 0 - 10°

D	WA	GBHmax = 7,2 m
	0,4	---
	a ₃	FD / PD / ZD / WD 0 - 10°

Planzeichenerklärung
gemäß § 2 PlanZV

Nutzungspläne (Füllschema)			
A	WA	THmax = 4,5 m FHmax = 8,5 m	Art der baulichen Nutzung
0,4	---		maximale Gebäudehöhe
a ₁	SD	DN 30° - 40°	Geschossflächenzahl
			Bauweise
			Dachform
			Dachneigung
Art der baulichen Nutzung			
WA	Allgemeines Wohngebiet gem. Textteil	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO	§ 4 BauNVO
→	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Bauweise	§§ 1 (4), 16 (5) BauNVO	
→	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Gebäudeausrichtung	§§ 1 (4), 16 (5) BauNVO	
Maß der baulichen Nutzung			
THmax	Traufhöhe als Höchstmaß	§§ 16 (2), 18 BauNVO	
FHmax	Firsthöhe als Höchstmaß	§§ 16 (2), 18 BauNVO	
GBHmax	maximale Gebäudehöhe	§§ 16 (2), 18 BauNVO	
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 19 BauNVO	
301,0	Bezugshöhe über NN	§ 18 BauNVO, § 9 (3) BauGB	
a	Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO	
	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO	
	Baugrenze	§ 23 BauNVO	
→	Stellung baulicher Anlagen	§ 9 (1) 2 BauGB	
	Finstrichungen (Gebäudehauptrichtungen) siehe Textteil		
	Stellplätze und Garagen	§ 9 (1) 4 BauGB	
Ga	Flächen für Garagen	§ 9 (1) 11 BauGB	
Verkehrsmittel			
	Straßenverkehrsfläche		
	Gehwegfläche		
	Fuß- und Radweg		
	landwirtschaftlicher Weg		
P	Öffentliche Parkfläche		
VI	Verkehrsgrün		
	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehr		
Vier- und Entsorgung			
	Zweckbestimmung Elektrizität	§ 9 (1) 12, 14 BauGB	
	Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB	
	öffentliche Grünfläche		
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte			
	Leitungsrecht zu Gunsten des Leitungsträgers	§ 9 (1) 21 BauGB	
Pflanzgebote und Pflanzbindungen			
	Pfg 5, flächiges Pflanzgebot	9 (1) 25a BauGB	
	Pfg, Pflanzgebot für Einzelbäume	9 (1) 25a BauGB	
Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen			
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB	
	FD Flachdach	§ 74 (1) 1 LBO	
	PD Pultdach	§ 74 (1) 1 LBO	
	SD Satteldach	§ 74 (1) 1 LBO	
	WD Walmdach	§ 74 (1) 1 LBO	
	ZD Zeltdach	§ 74 (1) 1 LBO	
	DN... maximale Dachneigung (Altgrad)	§ 74 (1) 1 LBO	
	10° Dachneigung (Altgrad)	§ 74 (1) 1 LBO	
Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen			
	Steg als Fuß- und Radweg	§ 9 (6) BauGB	
	vorhandene Grundstücksgrenze		
	Flurstücksnummer		
	vorhandene Bebauung		
	bestehende Höhenlinien		
	projektierte Grundstücksgrenze (unverbindlicher Neuvorschlag)		
	§ 33 Biotop (neu abgegrenzt)		

Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung:

- V-1 Wasserdurchlässige Beläge für PKW- Stellplätze
- V-2 Sachgerechter Ausbau, Lagerung und Wiedereinbau von Oberboden
- V-3 Extensive Dachbegrünung für Flachdächer
- V-4 Schutzmaßnahmen vor baubedingtem und betriebsbedingtem Schadstoffeintrag
- V-5 Vermeidung von Verdichtung, Maßnahmen zur Bodenlockerung, Bodenregeneration
- V-6 Festsetzung von Pflanzgeboten (Einzelbäume, Gehölzflächen)
- V-7 Zeitliche Beschränkung Baufeldbereinigung

GRÜNORDNUNGSPLAN

KMB PLAN | WERK | STADT | GMBH
Architektur, Stadtplanung, Innenarchitektur, Vermessung, Landschaftsarchitektur, Tiefbauplanung, Strassenplanung
 Brenzstraße 21
 71636 Ludwigsburg
 Telefon 07141 / 44 14 - 0
 Telefax 07141 / 44 14 - 14
 www.KMBonline.de
 mailbox@KMBonline.de

KMB

Kreis:	Heilbronn	Bauherr:		anerkannt:	
St/G:	Ilsfeld			(Datum)	
Gem.:	Auenstein			(Unterschrift)	

Projekt: **Hühnesäcker-Mühlrain**

Planinhalt: **Maßnahmenplan**

Bearbeitet:	LF	Gefertigt:	Ludwigsburg, den 20.08.2018	Maßstab:	1:1000
Gezeichnet:	LF			Beilage:	1.2
Geprüft:	-				
Projekt:	2032	Plan-Nr.:			