



ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)
 - siehe Textteil
- Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)
 - 0,6 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,6
 - HGP max. Höhe baulicher Anlagen (müNN)
 - DN zulässige Dachneigung
 - SD Satteldach
 - PD Pultdach
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (hier: Dachform und Dachneigung)
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22, 23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
 - o offene Bauweise
 - Baugrenze
- Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)
 - St Stellplätze
- Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
max. Zahl der Wohnj. Geb.	Dachform und Dachneigung
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höhenangaben in Metern ü.NN)
 - EFH Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)
- Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)
 - Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil
- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)
 - HQ100 Grenze hundertjähriges Hochwasser (digitalisiert, LUBW)

Maßstab 1:500



siehe Textteil	siehe Plan-einschrieb
0,6	-
-	o
-	PD DN 3-5°
0,6	-
-	o
-	FD
0,6	-
-	o
-	PD DN 3-5°

siehe Textteil	siehe Plan-einschrieb
0,6	-
-	o
-	SD DN 25-35°

HGP = 234,2 m üNN
EFH = 224,5 m üNN

HGP = 235,5 m üNN
EFH = 224,8 m üNN

Landkreis: Heilbronn
Gemeinde: Ilsfeld
Gemarkung: Ilsfeld

ENTWURF

Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB und örtliche Bauvorschriften

„Bahnhofstraße 30“

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:500	23.03.2021/19.01.2023	3 2020 0581

Käser Vermessung • Stadtplanung
ingenieure 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