



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

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

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

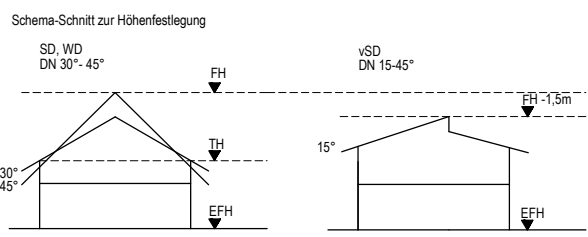
WA	Siehe Planeintrag
0,4	-
-	b ₁
2	SD, WD DN 30-45° vSD, DN 15-45°

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
 - TH Traufhöhe in Meter üNN - Höchstgrenze -
 - FH Firsthöhe in Meter üNN - Höchstgrenze -
 - SD Satteldach
 - vSD Versetztes Satteldach
 - WD Walmdach
 - DN Dachneigung
- Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung
- Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB u. § 22, 23 BauNVO)
 - b_{1,2} besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil
- Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Höhe baul. Anlagen
0,4	0,6
WD, SD, DN 35-45°	max. 2 WE
	TH 3,75m FH 9,00m
- 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 Planeinschrieb
 - 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 (PZE) gem. Textteil
 - Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)
 - Abstellfläche für Müllbehälter am Tag der Abholung
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
 - LR 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 Oberflächenwassereintritt
- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)
 - Entwässerung Untergeschoss im Freispiegel nicht gewährleistet

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



Maßstab 1:1000

Datenquelle Geobasisdaten: LGL, www.lgl-bw.de

Landkreis: Hohenlohekreis
Gemeinde: Bretzfeld
Gemarkung: Schwabbach

ENTWURF

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Krautgartenacker II, 1. Änderung“
Aufstellung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Maßstab: 1:1.000	Datum: 01.04.2026	Projektnummer: 320240510	Höhen in Meter ü.NN ALKIS Stand: 03.2026
---------------------	----------------------	-----------------------------	---

Käser ingenieure
Vermessung · Stadtplanung
Käser Ingenieure GmbH & Co. KG
Büro Untergruppenbach
Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach
Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0, Fax: - 26
helbronn@kaeser-ingenieure.de

Büro Fellbach
Hintere Straße 18, 70734 Fellbach
Tel.: 0711 / 95 79 59 - 0, Fax: - 30
fellbach@kaeser-ingenieure.de