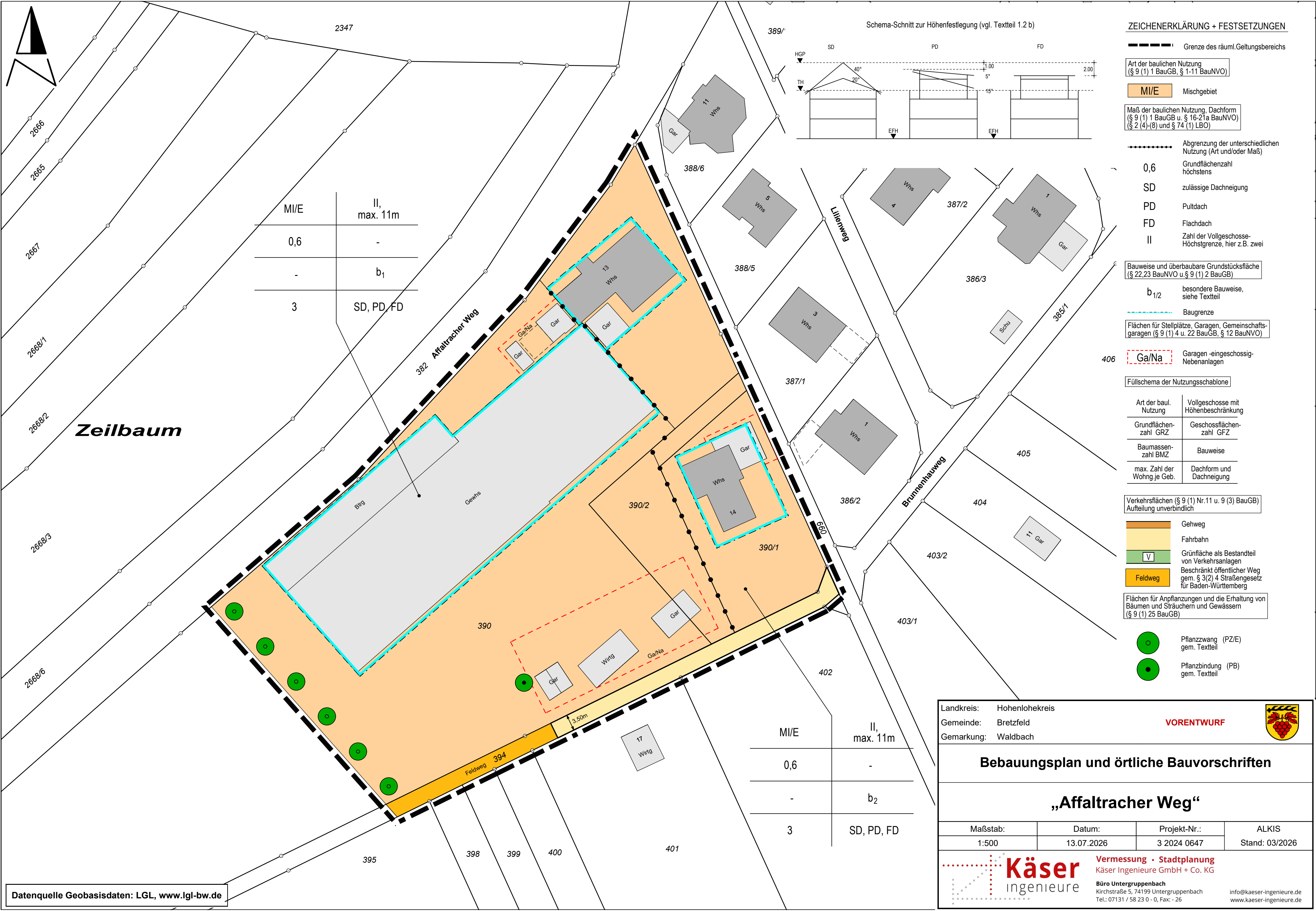
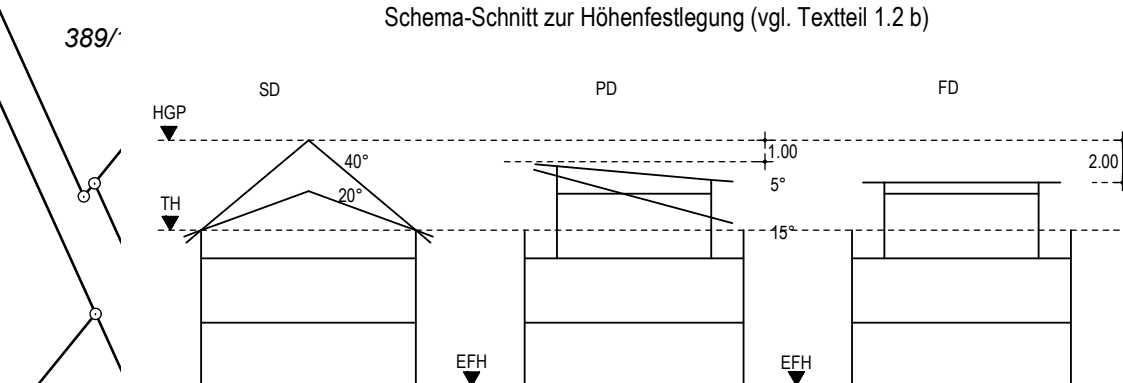




Datenquelle Geobasisdaten: LGL, www.lgl-bw.de



ZEICHENERKLÄRUNG + FESTSETZUNGEN

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)
 - M/E Mischgebiet
- Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)
 - 0,6 Grundflächenzahl höchstens
 - SD zulässige Dachneigung
 - PD Pultdach
 - FD Flachdach
 - II Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze, hier z.B. zwei
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22,23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
 - b_{1/2} besondere Bauweise, siehe Textteil
- Baugrenze
- Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)
- 406 Ga/Na Garagen -eingeschossig- Nebenanlagen
- Füllschema der Nutzungsschablone
 - Art der baul. Nutzung
 - Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung
 - Grundflächenzahl GRZ
 - Geschossflächenzahl GFZ
 - Baumassenzahl BMZ
 - Bauweise
 - max. Zahl der Wohng. je Geb.
 - Dachform und Dachneigung
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr.11 u. 9 (3) BauGB) Aufteilung verbindlich
 - Gehweg
 - Fahrbahn
 - Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
 - Beschränkt öffentlicher Weg gem. § 3(2) 4 Straßengesetz für Baden-Württemberg
 - Feldweg
- Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)
 - Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil
 - Pflanzbindung (PB) gem. Textteil

M/E	II, max. 11m
0,6	-
-	b ₂
3	SD, PD, FD

Landkreis: Hohenlohekreis
Gemeinde: Bretzfeld
Gemarkung: Waldbach

VORENTWURF

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Affaltracher Weg“

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	ALKIS Stand: 03/2026
1:500	13.07.2026	3 2024 0647	

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