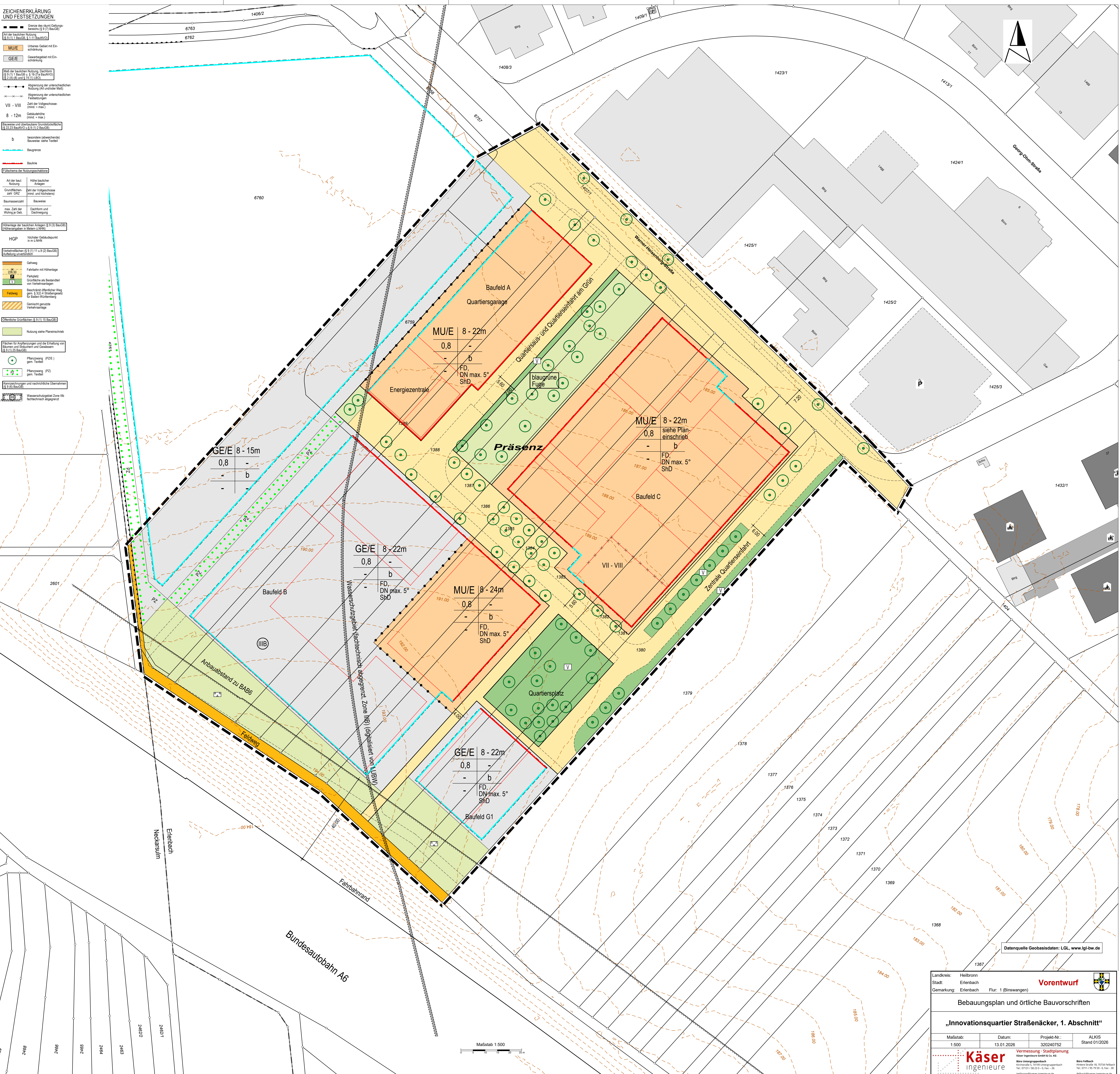


ZEICHNERKLÄRUNG
UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des durch Geltungs-
bereichs (§ 9 (1) BauGB)
- MUE Urbanes Gebiet mit Ein-
schränkung
- GE/E Gewerbegebiet mit Ein-
schränkung
- Max. der baulichen Nutzung, nachdem
(§ 9 (1) 1 BauGB u. § 10 2a BauNVO)
(§ 9 (1) 1 BauGB, § 11 1 BauNVO)
(§ 10 2a BauNVO u. § 11 1 BauNVO)
- Abgrenzung der unterschiedlichen
Nutzung (Art und/oder Maß)
- Abgrenzung der unterschiedlichen
Festsetzungen
- VIII - VIII
Zahl der Vollgeschosse
(min. + max.)
- 8 - 12m
Gebäudehöhe
(min. + max.)
- Bauweise und überlappende Grundstücksfläche
(§ 22 (1) BauNVO u. § 11 (1) BauGB)
- b besonders (abweichende)
Bauweise siehe Textfeld
- Baugrenze
- Baulinie
- Füllschema der Nutzungseinstufung
- Art der baul.
Nutzung
- Höhe baulicher
Anlagen
- Grundflächen-
zahl (GRZ)
- Zahl der Vollgeschosse
(min. und höchstens)
- Baumessenzahl
- Bauweise
- max. Zahl der
Wohn-je Geb.
- Dachform und
Dachneigung
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) BauGB)
Höhenangaben in Metern (1:1000)
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) BauGB)
Höhenangaben in Metern (1:1000)
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 1 u. § 9 (2) BauGB)
Aufteilung unterteilt
- Gehweg
- Fahrbahn mit Höhenlage
- Parkplatz
- Grundfläche als Bestandteil
von Verkehrsflächen
- Besondere öffentliche Weg
gem. § 350.4 Straßengesetz
für Baden-Württemberg
- Feldweg
- Querschnitt geschnittene
Verkehrsfläche
- Öffentliche Grünflächen (§ 3 (1) 15 BauGB)
- Nutzung siehe Planenschild
- Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von
Bäumen und Sträuchern und Gekäusen
(§ 9 (1) 25 BauGB)
- Pflanzung (PZE)
gem. Textfeld
- Pflanzung (PZ)
gem. Textfeld
- Kennzeichnungen und nachträgliche Übernahmen
(§ 9 (1) BauGB)
- Wasserschutzgebiet Zone IIb
technisch abgegrenzt



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

Landkreis:	Heilbronn		
Stadt:	Erlenbach		
Gemarkung:	Erlenbach		
Flur:	1 (Birsungen)	Vorentwurf	
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften			
„Innovationsquartier Straßenacker, 1. Abschnitt“			
Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	ALKIS
1:500	13.01.2026	320240752	Stand 01/2026
		Vermessung: Stadtplanung	
Käser Ingenieure GmbH & Co. KG		Büro Untergruppenbach	
Königsplatz 5, 74719 Untergruppenbach		Hilfensstraße 18, 74714 Fellbach	
Tel: 07141 98 21-0, Fax: -20		Tel: 07141 98 21-0, Fax: -20	
heilbronn@kaeser-ingenieure.de		fellbach@kaeser-ingenieure.de	