



ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)
- BfG Fläche für den Gemeinbedarf siehe Textteil
- Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)
 - DN zulässige Dachneigung
 - SD Satteldach
 - vSD versetztes Satteldach
 - Firstrichtung und Gebäudehaupttrichtung
 - 0,25 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,25
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22,23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
 - o offene Bauweise
 - Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohng. je Geb.	Dachform und Dachneigung
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höhenangaben in Metern ü.NN)
 - HGP höchster Gebäudepunkt -als Höchstgrenze-
 - EFH Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil 1.2 (Höchstgrenze)
- Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 (1) 13 BauGB)
 - Leitung für Abwasser (unterirdisch - Lage digitalisiert)
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
 - Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Untergruppenbach
- 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, LÜBW)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr.20 BauGB)
 - Flächen gem. § 9 (1) 20 BauGB

Landkreis: Heilbronn
 Gemeinde: Untergruppenbach
 Gemarkung: Untergruppenbach

ENTWURF

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Projekt Pfadiheim“

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	ALKIS
1:1.000	17.11.2023/25.06.2024	3 2023 0372	Stand 2023

Maßstab 1:1000

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