

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

--- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 1-11 BauNVO)

GE Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)

----- Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzung

0,8 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,8

2,0 Geschossflächenzahl höchstens hier z.B. 2,0

GBH Maximale Gebäudehöhe über Normalnull

Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB)

EFH Erdgeschossfußbodenhöhe über Normalnull

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22,23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)

↕ Firstrichtung (§ 74 (1) LBO) und Gebäudehauptrichtung

b besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil 1.5

--- Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Bauweise	-

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)

LwSch Landschaftl. Schutzfläche (LwSch) Gehölze und Einfriedungen unzulässig

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr.11 u. 9 (3) BauGB) Aufteilung unverbindlich

Gehweg

Fahrbahn mit geplanten Höhen

Parkplatz Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen

Feldweg Beschränkt öffentlicher Weg gem. § 3(2) 4 Straßengesetz für Baden-Württemberg

----- Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Hochwasserabflusses (§ 9 (1) 16 und (6) BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr.20 BauGB)

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

LR 1/2/3 Leitungsrecht entsprechend Textteil

Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)

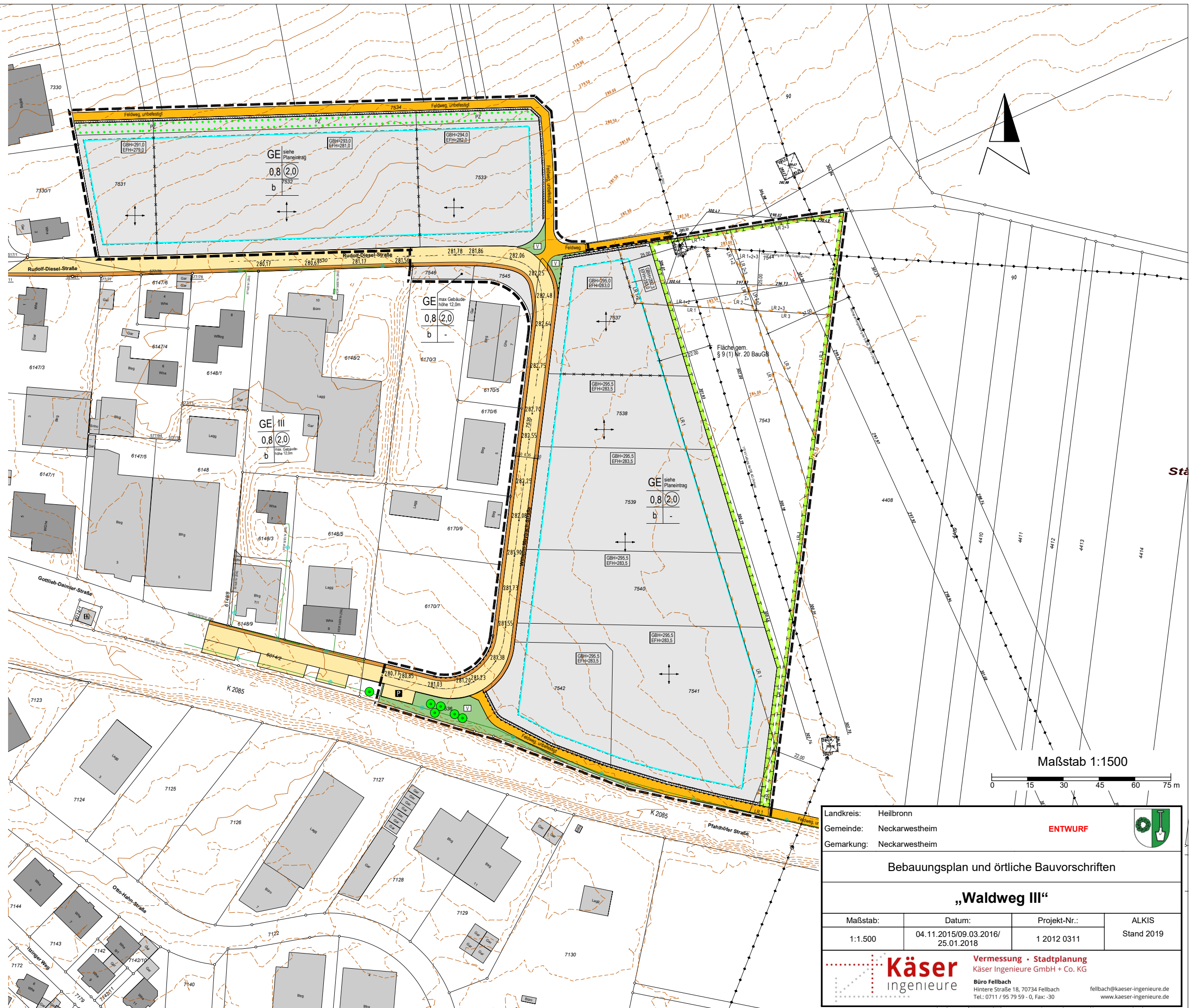
Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil

Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil

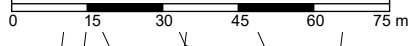
Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

--- Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers

Stromleitung (Leitungen mit Seilhöhe, Leitungssache, Mastfundamente)



Maßstab 1:1500



Landkreis: Heilbronn
 Gemeinde: Neckarwestheim
 Gemarkung: Neckarwestheim

ENTWURF

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Waldweg III“

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	ALKIS
1:1.500	04.11.2015/09.03.2016/ 25.01.2018	1 2012 0311	Stand 2019

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