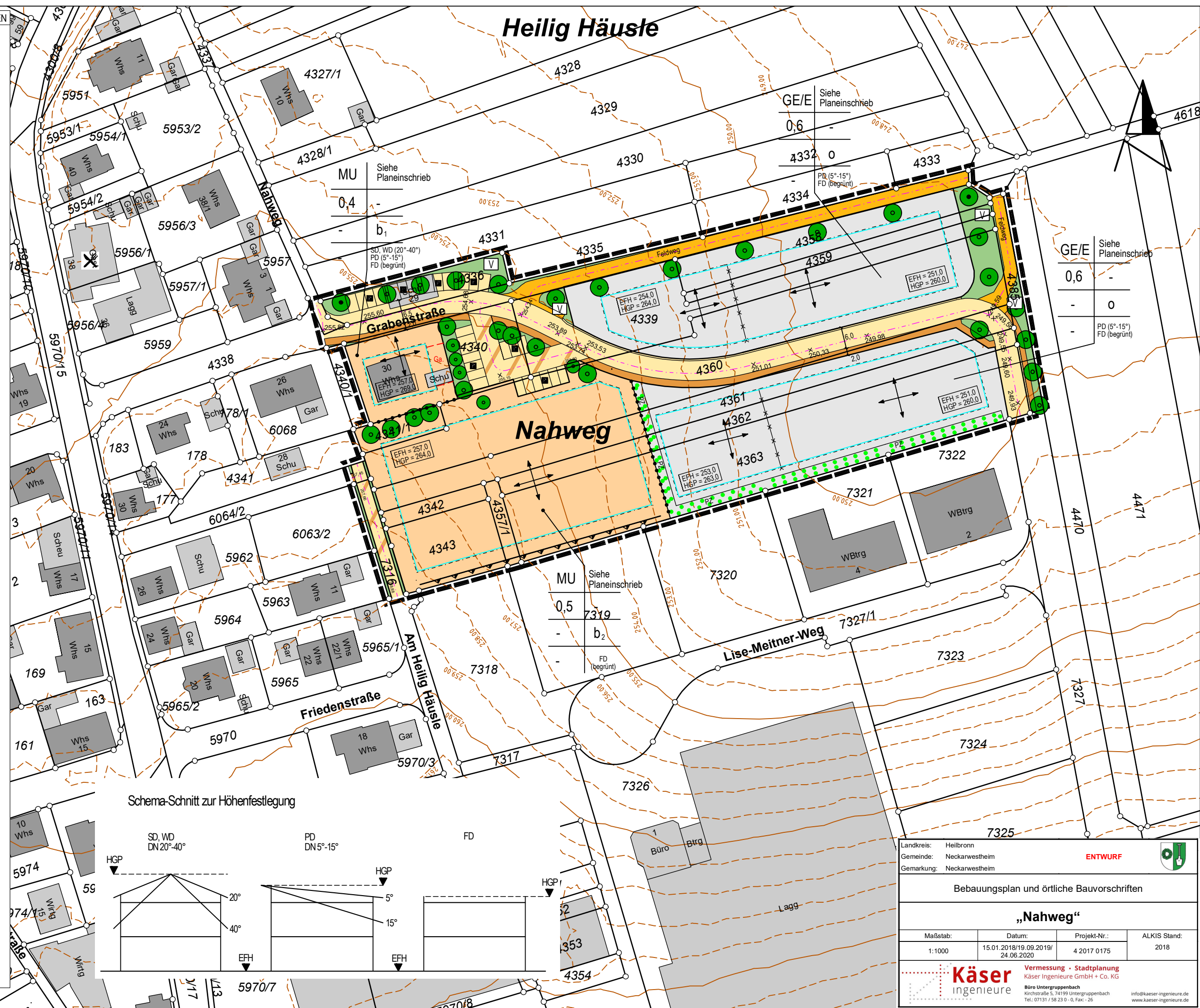


**ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN**

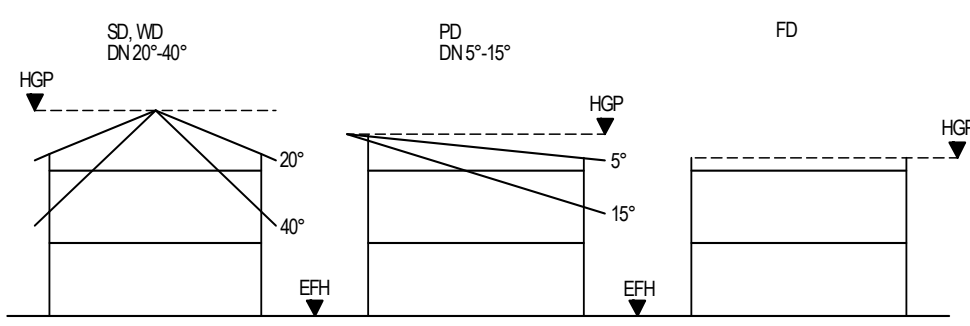
- Grenze des räuml. Geltungsbereichs**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)**
  - MU** Urbanes Gebiet
  - GE/E** Gewerbegebiet mit Einschränkung
- Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)**
  - 0,6** Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,6
  - HGP** höchster Gebäudepunkt - als Höchstgrenze-, siehe Textteil
  - DN** zulässige Dachneigung
  - SD, WD** Satteldach, Walmdach
  - PD** Pultdach
  - FD** Flachdach
- Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung**
- Abgrenzung der unterschiedlichen Höhenfestsetzungen**
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22, 23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)**
  - b<sub>1/2</sub>** besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil
  - 0** offene Bauweise
- Baugrenze**
- Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)**
  - Ga** Garagen
- Füllschema der Nutzungsschablone**

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohnj. je Geb.	Dachform und Dachneigung
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höhenangaben in Metern ü. NN)**
  - EFH** Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)
- Bereiche in denen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu treffen sind (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)**
- Lärmschutzwand siehe Textteil**
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 u. 9 (3) BauGB) Aufteilung unverbindlich**
  - Gehweg**
  - Fahrbahn mit Straßenachse und Höhen**
  - Parkplatz**
  - Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen**
  - Feldweg** Beschränkt öffentlicher Weg gem. § 3(2) 4 Straßengesetz für Baden-Württemberg
  - Gemischt genutzte Verkehrsanlage**
- 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
  - Pflanzbindung (PB)** gem. Textteil
- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)**
  - Urgelände (vor Erschließung)**

**Heilig Häusle**



Schema-Schnitt zur Höhenfestlegung



Landkreis: Heilbronn  
 Gemeinde: Neckarwestheim  
 Gemarkung: Neckarwestheim

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften			
„Nahweg“			
Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	ALKIS Stand:
1:1000	15.01.2018/19.09.2019/ 24.06.2020	4 2017 0175	2018

**Käser ingenieure**  
 Vermessung · Stadtplanung  
 Käser Ingenieure GmbH + Co. KG  
 Büro Unterguppenbach  
 Kirchstraße 3, 74199 Unterguppenbach  
 Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0, Fax: - 26  
 info@kaeser-ingenieure.de  
 www.kaeser-ingenieure.de