

**ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN**

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

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

Vorhabenbezogene Festsetzung, siehe Textteil

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

- 0,5 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,5
- HGP max.Höhe baulicher Anlagen (müNN)
- DN zulässige Dachneigung
- FD Flachdach

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

- E Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)

- St Stellplätze
- TGa Tiefgarage

Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB, § 14 BauNVO)

- Müll Müllsammelplatz
- Müll+TGa Müllsammelplatz mit darunter liegender Tiefgarage
- Terr+TGa Terrasse mit darunter liegender Tiefgarage

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Wohnungszahl	Dachform und Dachneigung

Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höhenangaben in Metern ü.NN)

EFH Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)

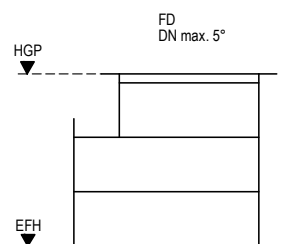
Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u.9 (2) BauGB) Aufteilung unverbindlich

Gehweg

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

Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil

Schema-Schnitt zur Höhenfestlegung

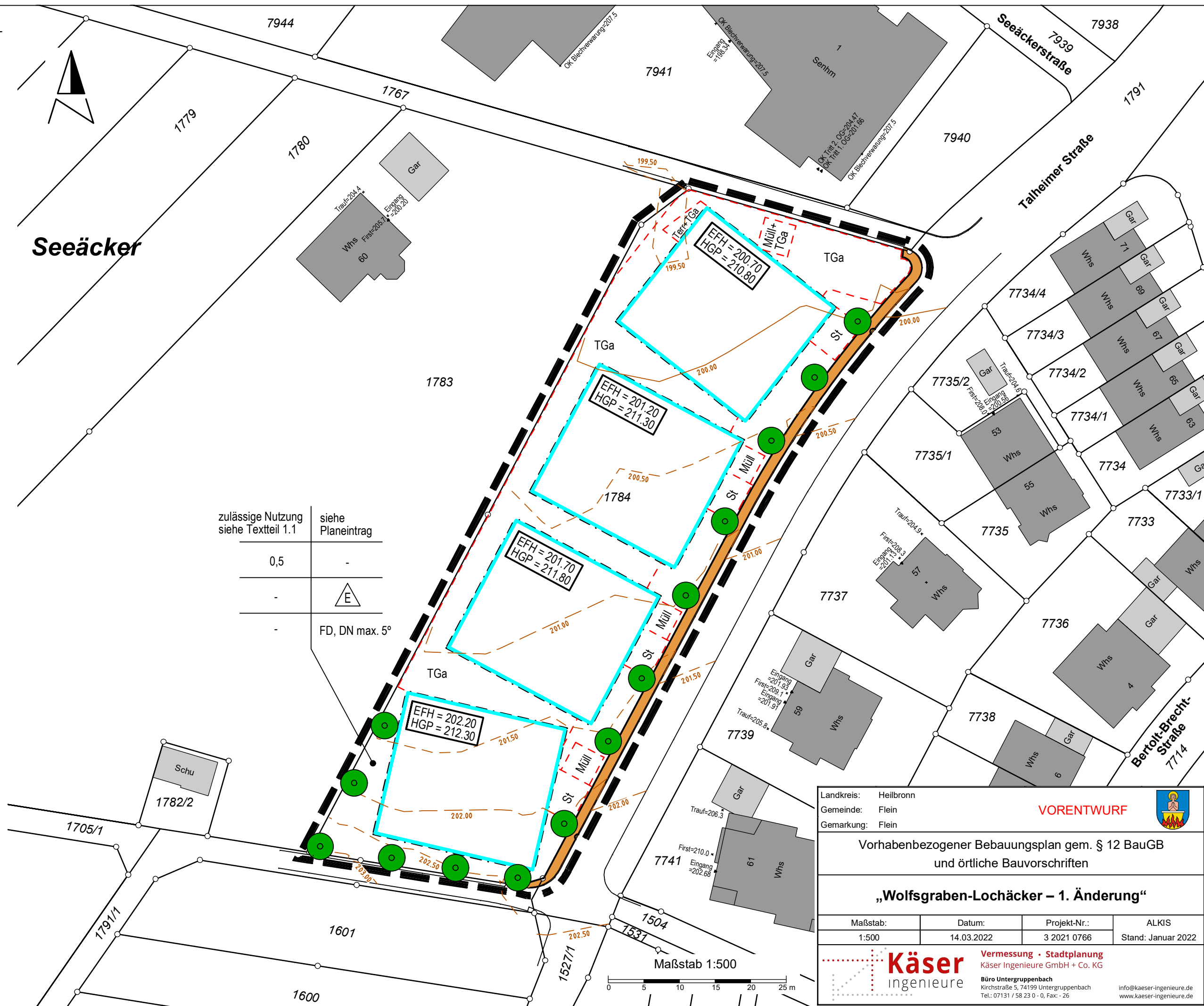


zulässige Nutzung siehe Textteil 1.1

Art der baul. Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Wohnungszahl	Dachform und Dachneigung

0,5	-
-	E
-	FD, DN max. 5°

**Seeäcker**



Landkreis: Heilbronn  
 Gemeinde: Flein  
 Gemarkung: Flein

**VORENTWURF**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB und örtliche Bauvorschriften

**„Wolfsgraben-Lochäcker – 1. Änderung“**

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	ALKIS
1:500	14.03.2022	3 2021 0766	Stand: Januar 2022

**Käser** Vermessung · Stadtplanung  
 Ingenieure  
 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

1610

