

**Bebauungsplan
"Lindach II"
GE**

**Bebauungsplan
"Tunieracker I
- 1. Änderung und Erweiterung"
GE**



ZEICHNERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

3. BAUWEISE ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4. VERKEHRSFLÄCHEN, VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG SOWIE ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

6. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

7. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

8. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

9. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

10. MIT GEM.-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

11. BINDUNGEN FÜR DIE ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

12. FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

13. FLÄCHEN, BEI DENEN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUßERE EINWIRKUNGEN ERFORDERLICH SIND (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

14. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 Abs. 7 BauGB)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

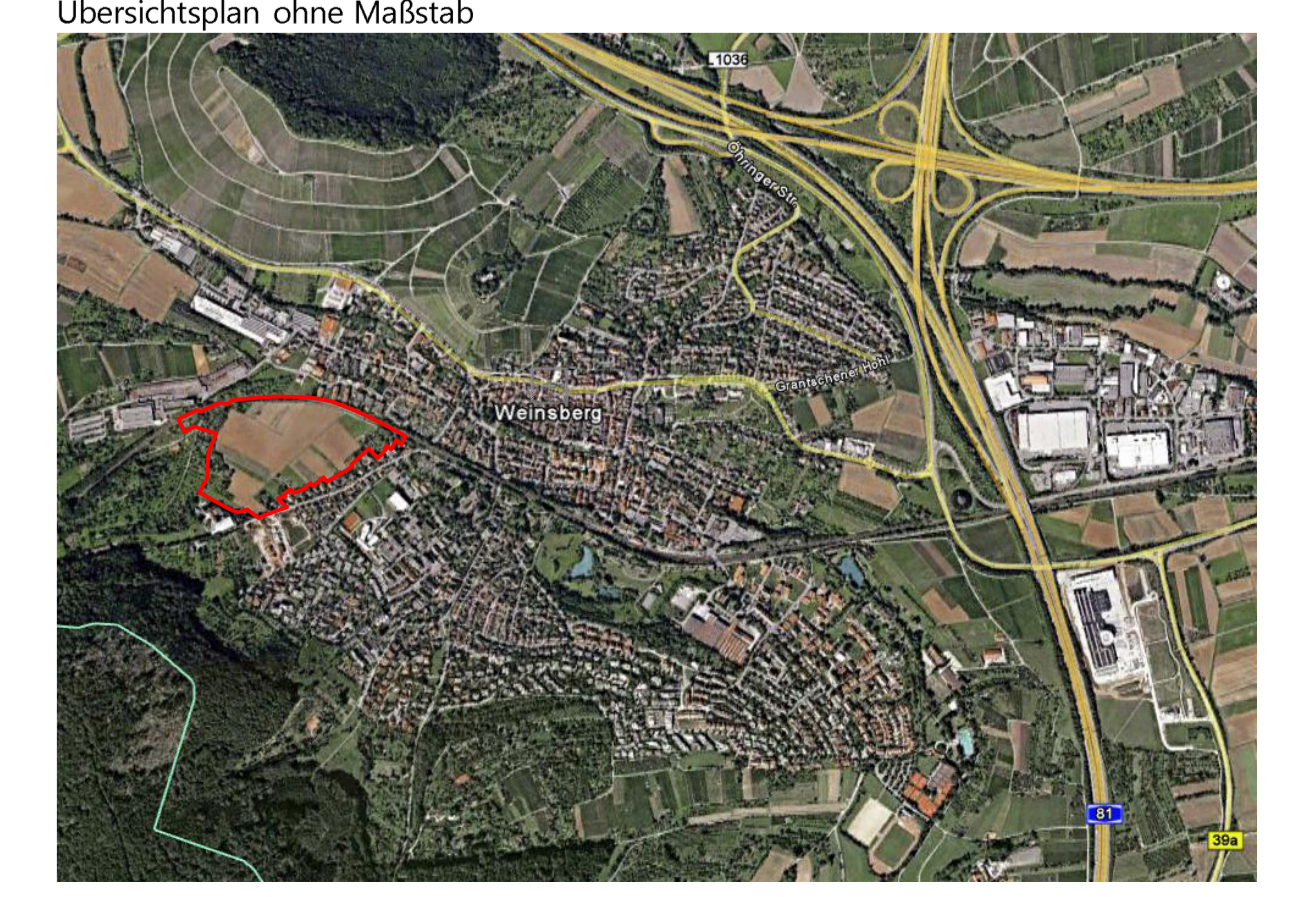
- 1.1 WA Allgemeines Wohngebiet
- 2.1 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 II maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
- 2.3 II zwingend festgesetzte Zahl der Vollgeschosse
- 2.4 III max. GH maximal zulässige Traufhöhe
- 2.5 GH-50m maximal zulässige Firsthöhe
- 2.6 GH-100m maximal zulässige Gebäudehöhe
- 2.7 III max. GH maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe, üNN
- 2.8 - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher EFH
- 2.9 - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher GRZ, Zahl der Vollgeschosse und/oder der Gebäudehöhen
- 3.1 offene Bauweise
- 3.2 offene Bauweise, zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser
- 3.3 offene Bauweise, zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser
- 3.4 offene Bauweise, zulässig sind nur Doppelhäuser und Hausgruppen
- 3.5 b besonders, von § 22 Abs. 1 BauGB abweichende Bauweise, zulässig sind nur Einzelhäuser mit einer max. Grundfläche von 100 m² über mit zulässigen Grenzabständen im Sinne der offenen Bauweise
- 3.6 - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise
- 3.7 Baugrenze
- 4.1 Straßenverkehrsflächen (Aufteilung unverbindlich):
Städteverkehrsfläche
Parken bzw. ParkRäder / Verkehrsgrün (Symbolisierung nur bei größeren Flächen)
Fuß- und Radweg
- 4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Anlagenweg; gemischt genutzte Verkehrsfläche
Feldweg/Wirtschaftsweg/Unterhaltungsweg
- 4.3 - - - - - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 5.1 Bestehende/ geplante Umspannung - geplante Kabelvertikalstrahl
- 6.1 Wasserversorgungsleitungen der Stadtwerke Weinsberg (Lage nachrichtlich)
- 6.2 Gasleitung der Stadtwerke Weinsberg (Lage nachrichtlich)
- 6.3 Kanal der Netze BW (Lage nachrichtlich)
- 6.4 20kV-Freileitung der Netze BW (Lage nachrichtlich) - wird abgebaut
- 7.1 Private Grünfläche
- 7.2 Öffentliche Grünfläche: Parkanlage
- 7.3 Öffentliche Grünfläche: Kinderspielplatz
- 8.1 Geplantes Regenrückhaltebecken
- 8.2 Flächen, für die keine geordnete Ableitung des Regenwassers erfolgt
- 9.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 9.2 Ausgleichsmaßnahme: Beflaggung der Verkehrsflächen entlang der Bahn (siehe Textteil I. 8.6)
- 9.3 Ausgleichsmaßnahme: Beflaggung der öffentlichen Grünflächen im Nordosten (siehe Textteil I. 8.6)
- 9.4 Ausgleichsmaßnahme: Beflaggung der Verkehrsflächen im Nordwesten (siehe Textteil I. 8.6)
- 10.1 Leihungsrecht zugunsten der Stadt Weinsberg, zur Abwasserentorgung
- 11.1 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Sträuchern
- 11.2 Einzelanpflanzung
- 12.1 Abgrabung für Straßenkörper
- 12.2 Aufschüttung für Straßenkörper
- 13.1 Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 (siehe Textteil I. 9.1)
- 13.2 Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109 (siehe Textteil I. 9.1)
- 13.3 Lärmpegelbereich V nach DIN 4109 (siehe Textteil I. 9.1)
- 13.4 Grenze des 50 dB(A) Pegelbereichs nach (siehe Textteil I. 9.2)
- 14.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 15.1 Bestehende Gebäude
- 15.2 Bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstückskonnummern und Grenzpunkten
- 15.3 Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
- 15.4 Bestehende Böschungen
- 15.5 geplante Grundrücklagen (Aufteilung unverbindlich)
- 15.6 Erdbehebungen und Stützmauern bis zu einer Höhe von 2,8 m für ein Treppengeschoss zulässig (siehe Textteil II. 3.1)
- 15.7 Stützmauern bis zu einer Höhe von 3,0 m zulässig (siehe Textteil II. 3.2), Aufschüttungen bis zu 2,0 m und Abgrabungen bis zu 3,0 m zulässig (siehe Textteil II. 3.2)
- 15.8 Stützmauern bis zu einer Höhe von 3,0 m zulässig (siehe Textteil II. 3.2), Aufschüttungen bis zu 2,0 m zulässig (siehe Textteil II. 3.2)
- 15.9 Karrieren, gemischt-genutztes Bering, LUBW Stand Nr. 2016 (entfällt)
- 15.10 Geländequerschnitt

Kreis: Heilbronn
Stadt: Weinsberg
Gemarkung: Weinsberg

**Bebauungsplan
HEILBRONNER FUBWEG
Entwurf - erneute Offenlegung**

M. 1 : 500
Mosbach, den 13.12.2016

KOMMUNALPLANUNG - TIEFBAU - STÄDTBAU
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lyjak
Dipl.-Ing. Dipl.-Wirtschaft.-Ing. Stefan Leibner
Beratende Ingenieure und freie Stadtplaner
Sternenstraße 26, 7431 Metzingen • Fax 07142/9249-11 • www.fk-ingenieure.de



NUTZUNGSSCHABLONEN

1	2	3	4	5
WA II 0,4 TH+5,5m FH+9,0m GD / FD DN 30-42° 2 WE	WA II 0,4 TH+5,5m FH+9,0m GD / FD DN 30-42° 2 WE je E 1 WE je DH/RH	WA II 0,4 TH+5,5m FH+9,0m SD DN 30-42° 2 WE	WA II 0,4 GH+7,0m FD begrünt 2 WE je E 1 WE je DH/RH	WA III 0,4 GH+10,0m FD 2 WE
6	7	8	9	10
WA III 0,45 GH+10,0m FD 1 WE je DH/RH	WA II 0,55 GH+7,0m FD begrünt 4 WE	WA III 0,45 GH+10,0m b FD begrünt --	WA IV 0,55 GH+13,0m b FD begrünt --	WA II 0,5 GH+10,0m b FD begrünt --
11	12	13	Füllschema der Nutzungsschablone:	
WA III 0,5 GH+10,0m b FD begrünt --	WA III 0,4 GH+10,0m b FD begrünt --	WA IV 0,4 GH+13,0m b FD begrünt --	Art der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse Grundflächenzahl (GRZ) max. zulässige Firsthöhe (FH) max. zulässige Traufhöhe (TH) max. zulässige Gebäudehöhe (GH) Bauweise Dachform (Dachneigung) Grundrissform (Grundflächen) Dachneigung Anzahl der zulässigen Wohnungen je Wohngebäude	

M 1:500
Stand 11/2015

