

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

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

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

WA Allgemeines Wohngebiet

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

8/1/1 max. Zahl der Wohnungen im EH/DH/RH je Gebäude hier z.B 8/1/1

0,4 Grundflächenzahl höchstens hier z.B 0,4

GH max. maximale Gebäudehöhe

DN zulässige Dachneigung

SD Satteldach

EH Einzelhaus

DH Doppelhaus

RH Reihenhäuser

— Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung (Art und/ oder Maß)

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

b besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil

— Baugrenze

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

Ga Garagen -eingeschossig-

TGa Tiefgaragen

St Stellplatz

üSt überdachter Stellplatz

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
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)

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

Gehweg

Fahrbahn mit geplanten Schachthöhen

P Parkplatz

V Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen

Gemischt genutzte Verkehrsanlage

— Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

— Private Grünfläche -Wiese-

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

LR Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Leitungsträgers

Bereiche in denen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu treffen sind (§ 9 (1) Nr.24 BauGB)

— Lärmschutzwand (aktiver Schallschutz gem. Textteil)

LPB II passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich: Lärmpegelbereiche: 2,50m ü. Gelände weitere Festsetzungen siehe Textteil

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

○ Pflanzgebot (PZ/E) gem. Textteil

● Pflanzbindung (PB) gem. Textteil

○ Pflanzgebot (PZ) gem. Textteil

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

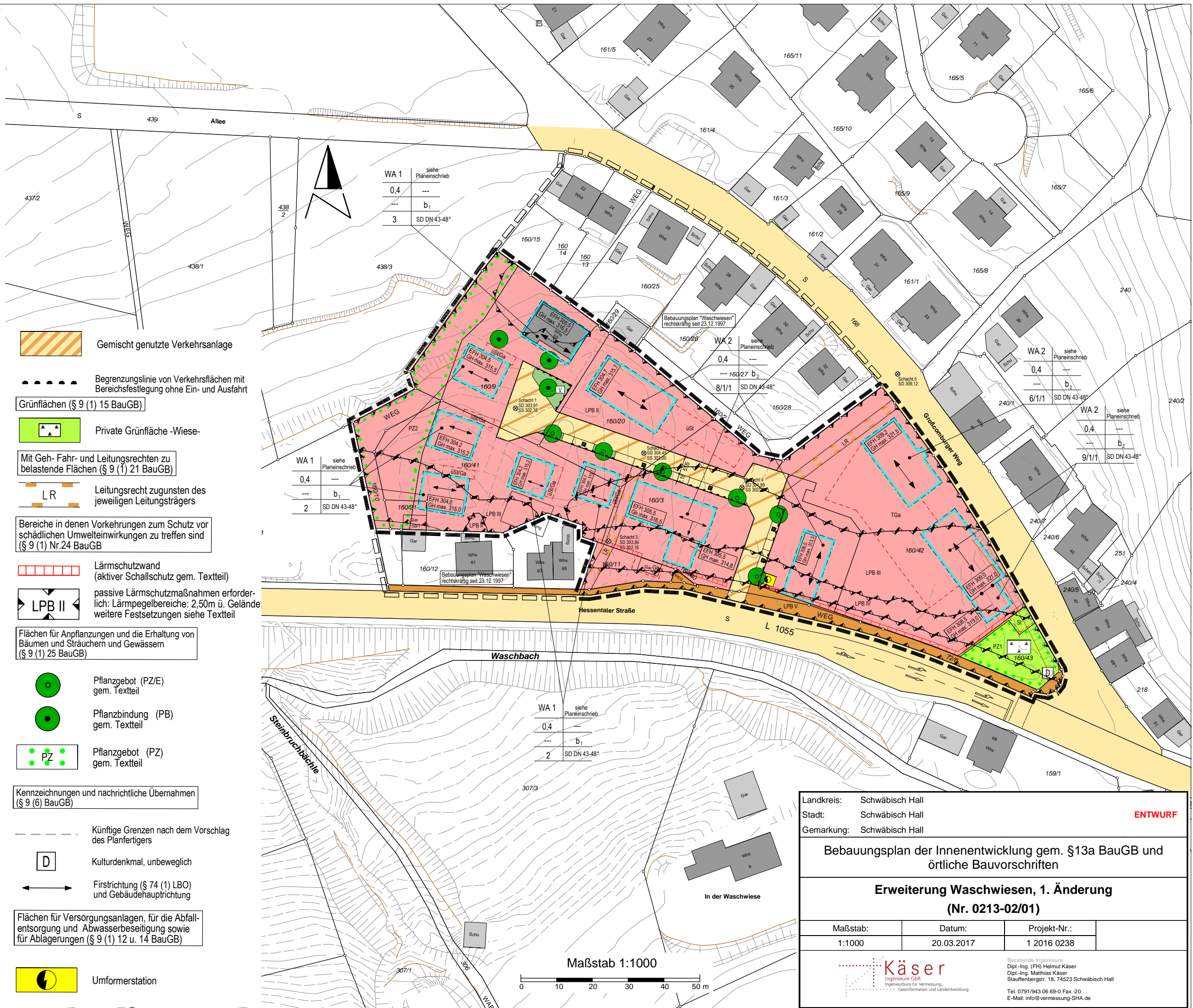
--- Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers

D Kulturdenkmal, unbeweglich

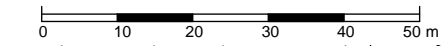
→ Firstrichtung (§ 74 (1) LBO) und Gebäudehaupttrichtung

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)

☾ Umformerstation



Maßstab 1:1000



Landkreis: Schwäbisch Hall
 Stadt: Schwäbisch Hall
 Gemarkung: Schwäbisch Hall

ENTWURF

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a BauGB und örtliche Bauvorschriften

Erweiterung Waschwiesen, 1. Änderung (Nr. 0213-02/01)

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:1000	20.03.2017	1 2016 0238

Beratende Ingenieure
 Dipl.-Ing. (FH) Helmut Käser
 Dipl.-Ing. Matthias Käser
 Stauffenbergstr. 18, 74523 Schwäbisch Hall
 Ingenieurbüro für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung
 Tel. 0791/943 06 69-0 Fax -20
 E-Mail: info@vermessung-sha.de