

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
- Parkplatz
- 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

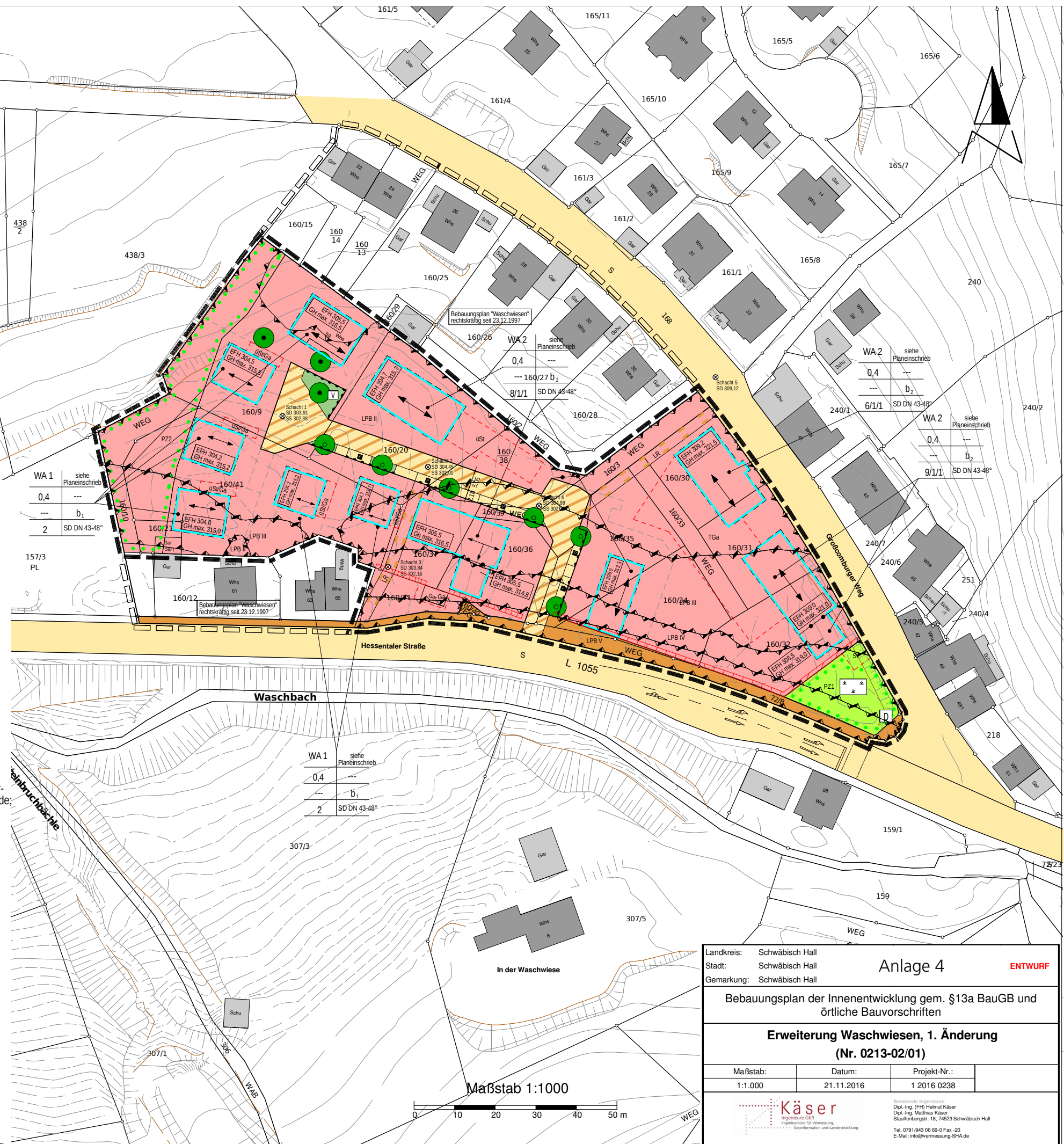
Pflanzgebot (PZ) gem. Textteil

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

— Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers

D Kulturdenkmal, unbeweglich

— Firsttrichtung (§ 74 (1) LBO) und Gebäudehaupttrichtung



Maßstab 1:1000



Landkreis:	Schwäbisch Hall	Anlage 4	ENTWURF
Stadt:	Schwäbisch Hall		
Gemarkung:	Schwäbisch Hall		
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a BauGB und örtliche Bauvorschriften			
Erweiterung Waschwiesen, 1. Änderung (Nr. 0213-02/01)			
Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	
1:1.000	21.11.2016	1 2016 0238	
Käser		<small> Berufsstand: Ingenieurwesen Dipl.-Ing. (FH) Helmut Käser Dipl.-Ing. Matthias Käser Staudenberger, 18, 74629 Schwäbisch Hall Tel. 0714 943 98 69 Fax -20 E-Mail: info@vermessung-sha.de </small>	