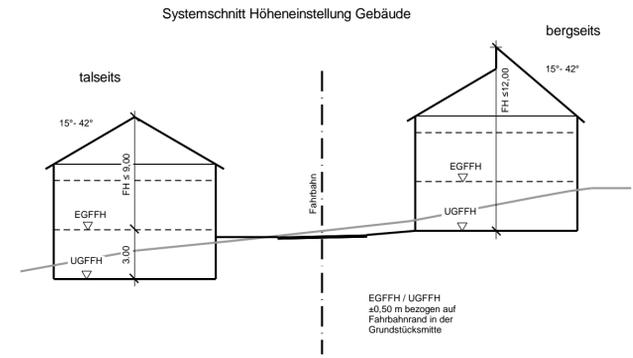


PLANZEICHENERKLÄRUNG

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB und § 1-15 BauNVO
 - 1.1.3 **WA** Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB und § 16-21a BauNVO
 - 2.1 **0,8** max. Geschosflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO
 - 2.5 0,4 max. Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
 - 2.7 **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 18/20 BauNVO
 - 2.8 Höhe baulicher Anlagen inm über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze § 16 Absatz 2 BauNVO
 - FH Firsthöhe
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Absatz 1 Nr. 2 und § 22 und 23 BauNVO
 - 3.1 **o** offene Bauweise § 22 Absatz 1 BauNVO
 - 3.1.1 **△** nur Einzelhäuser zulässig § 22 Absatz 2 BauNVO
 - 3.5 **—** Baugrenze § 23 Absatz 3 BauNVO
 - - -** gepl. Grundstücksgrenze § 16 BauNVO und § 9 Absatz 1 Nr. 2
 - +** Hauptfirstrichtung, zwingend festgesetzt § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB
- FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
WA	II
0,4	0,8
o	△
FH _{max} EGGFH ≤ 9,00m FH _{max} UGGFH ≤ 12,00m	Freie Dachformen, keine Tonnen- und Flachdächer 15° - 42°
6. VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB
 - 6.3 **▨** Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Mischverkehrsflächen)
8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNG § 9 Absatz 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
 - Regenwasserkanal
 - Schmutzwasserkanal
 - Wasserversorgungsleitung
9. GRÜNFLÄCHEN § 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB
 - private Grünfläche (Pflanzgebotfläche) und extensive Grünfläche
10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT: DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES § 9 Absatz 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
 - 10.2 **□** Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - Gewässerschutzstreifen
13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT § 9 Absatz 1 Nr. 20, 25 und Absatz 1a BauGB
 - 13.2 **○** Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 - Bäume Pflanzgebot § 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB
15. SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 Absatz 7 BauGB
 - 15.12 **—■—■—■—■** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Absatz 7 BauGB
 - 15.13 **- - - - -** gepl. Grundstücksgrenze (unverbindlich) § 16 Absatz 5 Nr. 5 BauNVO



WALTER + PARTNER GbR BERATENDE INGENIEURE VBI Johannes-Kepler-Straße 1 97941 Tauberbischofsheim Telefon: 09341/9207-0 Fax: 9207-50 E-Mail: walter.partner@wup-tp.de www.walter-und-partner.de		97941 Tauberbischofsheim, J.-Kepler-Str.1 74740 Adelsheim, Marktstraße 19 74080 Heilbronn, Neckargartacher Straße 90 06682 Teuchern, Kleingärtnerstraße 10	
Version : RIB iTWO civil 2017		Datum	Zeichen
Projekt Nr.: 02.2893	Format(b/h): 920 mm x 410 mm	bearbeitet	Juni 2018 BF 1
Datei: T:\..\22893BP\VDSBBL1_0		gezeichnet	Juni 2018 EL 1
Plotdatei:		geprüft	Juni 2018 BG 1
Plan vom:		BGrunddaten	
Ersetzt Plan vom:		Vermessungsdaten	
künzelsau Stadtteil Nitzenhausen Baugebiet "Nördlicher Ortsrand" nach § 13b BauGB		Anlage:	1
		Maßstab:	1:500
Bebauungsplan			
Stand: 06/2018	Vorentwurf		
09/2018	Entwurf		
02/2019	Endgültige Planfassung		
Für den Auftraggeber: Künzelsau, 26.02.2019		Aufgestellt: Tauberbischofsheim, Juni 2018 WALTER + PARTNER GbR BERATENDE INGENIEURE VBI	