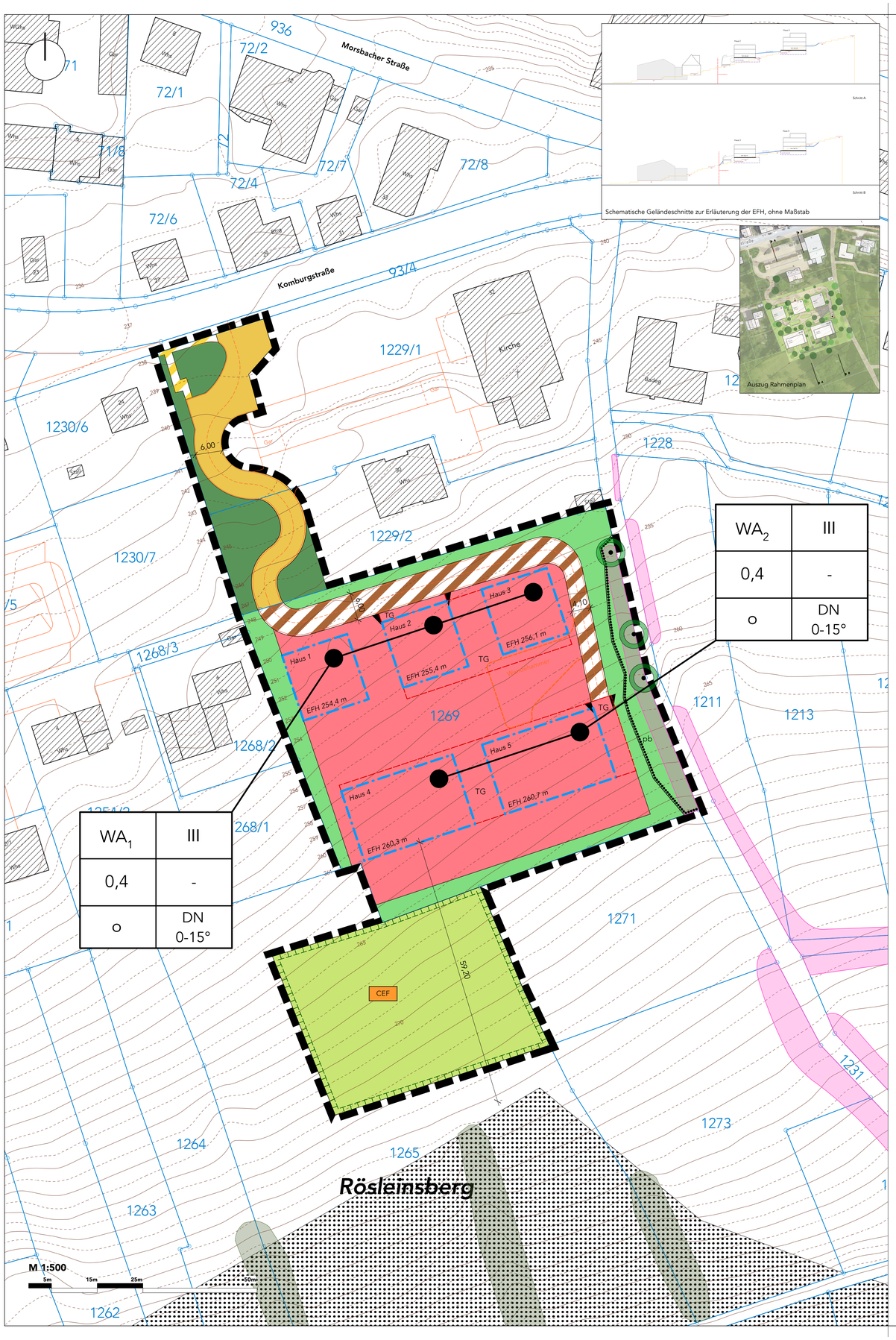

ZEICHENERKLÄRUNG

Art und Maß der baulichen Nutzung — **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

WA	Allgemeines Wohngebiete - WA	§ 4 BauNVO
0,8	Grundflächenzahl	§ 17 BauNVO
Z = III	Zahl der Vollgeschosse gem. Planeinschrieb als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
GHmax	Höhe baulicher Anlagen - Gebäudehöhe max. gem. Planeinschrieb (in m über BZH (BZH siehe Textteil))	§ 18 BauNVO

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche — **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

o	offene Bauweise gem. Nutzungsschablone	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO

Verkehrsflächen, Nebenanlagen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB**

TG	Umgrenzung der Fläche für Tiefgaragen (TG)	§ 12 BauNVO
	Öffentliche Verkehrsfläche	
	Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Gehwege)	
	Private Verkehrsfläche (Wohnwege)	
	Ein- und Ausfahrtsbereich	

Grünflächen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**

- Öffentliche Grünflächen ohne Zweckbestimmung
- Private Grünfläche

Ausgleichsflächen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- CEF — Fläche für vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF) für die Zauneidechse

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern, sonstige Pflanzungen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**

- Erhalt von Einzelbäumen (Habitatbäume)
- Geplanter Einzelbaum (Pflanzgebot)
- Pflanzbindung (pb), Erhalt bestehender Gehölze

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 Abs. 7 BauGB
EFH xx m	Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) in Metern über Normalnull als BZH	§ 9 Abs. 3 BauGB

Nachrichtliche Übernahme

- 1681 — Flurstück / Flurstücknummer Bestand
- Bebauung Bestand
- Bestehende Zufahrten
- Höhenlinien
- Wald
- Biotop (Offenland): Steinriegel IV am Wartberg südöstlich Künzelsau, Biotopnr.: 167241265063
- Biotop (Wald): Steinriegel am Wartberg S Künzelsau, Biotopnr.: 267241266548

Nutzungsschablone

WA_1	III
0,4	-
o	DN 0-15°

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	-
Bauweise	Dachneigung

Auszug Grundkarte M. 1:10.000, HOKIS, © LRA Hohenlohekreis, genordet
Künzelsau mit Lage des Plangebiets

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanZV)
vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S.1802) geändert worden ist

Landesbauordnung (LBO)
für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (BGl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.03.2025 (GBl. S. 25) m.W.v. 28.06.2025

Bebauungsplan
Wohnen am Wartberg

VORENTWURF zum 10.11.2025

BAUGRUPPE STAUCH

die kreisstadt des hohenlohekreises künzelsau

Planverfasser:
ORplan
Partnerschaft für Architektur und Städtebau mbB
Rotenbergstr. 20, 70190 Stuttgart