

**ZEICHNERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN**

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)
  - 0,4 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4
  - 2 max. Zahl der Wohnungen je Einzelzuhause hier z.B. 2
  - SD Satteldach
  - VSD Satteldach mit höhenversetzten Dachflächen unterschiedlicher Neigung
  - WD Walmdach
  - PD Pultdach
  - FD Flachdach
  - DN zulässige Dachneigung
  - HGP höchster Gebäudepunkt - als Höchstgrenze-
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22,23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
  - Gebäudefauprichtung
  - a besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil
- Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)
  - Baugrenze
- Ga/Ca** Garagen - eingeschossig- und Carports
- Füllschema der Nutzungsschablone
 

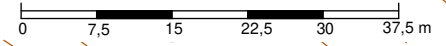
Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohnj. je Geb.	Dachform und Dachneigung
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höhenangaben in Metern ü.NN)
  - EFH Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)
  - LwSch Landwirtsch. Schutzfläche (LwSch) Gehölze und Einfriedigungen unzulässig
  - SF Sichtflächen an Straßeneinmündungen: Siehe Textteil
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB) Aufteilung unverbindlich
  - Gemischt genutzte Verkehrsanlage
  - P Parkplatz
  - V Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
  - Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB) Eigentumsverhältnisse siehe Planeinschrieb
  - Öffentliche Grünfläche Wiese
  - Öffentliche Grünfläche Begleitgrün
- Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)
  - Pflanzzwang (PZ/E1) gem. Textteil
  - Pflanzzwang (PZ/E2) gem. Textteil
  - Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil
- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)
  - Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers

WA	siehe Planeinschrieb
0,4	---
---	a
2	SD/VSD/WD DN 30-40° PD 5-10° FD DN max 5°

WA	siehe Planeinschrieb
0,4	---
---	a
2	SD/VSD/WD DN 30-40° PD 5-10° FD DN max 5°

**Haldenbuck**

Maßstab 1:750



Landkreis: Ostalbkreis  
 Stadt: Bopfingen  
 Gemarkung: Unterriffingen

**Vorentwurf**

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften**

**„Haldenbuck“**

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:750	28.11.2023	320190660

**Käser** ingenieure  
 Vermessung • Stadtplanung  
 Käser Ingenieure GmbH + Co. KG  
 Büro Fellbach  
 Hintere Straße 18, 70734 Fellbach  
 Tel.: 0711 / 95 79 59 - 0, Fax: -30  
 fellbach@kaeser-ingenieure.de  
 www.kaeser-ingenieure.de