



ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)
 - ☐ siehe Textteil (vorhabenbezogene Festsetzung)
- 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
 - EFH Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NN (als Höchstmaß)
 - HGP höchster Gebäudepunkt in m ü. NN (als Höchstmaß)
 - DN zulässige Dachneigung
 - SD Satteldach
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22,23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
 - offene Bauweise
 - Baugrenze
 - TGa Tiefgaragen -erdüberdeckt-
 - St Stellplätze -offen-
- Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohnj. Geb.	Dachform und Dachneigung
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 u. 9 (3) BauGB) Aufteilung unverbindlich
 - Fußweg Fußweg
 - V Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
 - Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)
 - Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
 - LR Fläche zur Eintragung eines Leitungsrechts

siehe Textteil	siehe Einschrieb
0,4	-
-	0
-	SD DN 30° - 40°



Landkreis: Heilbronn
 Stadt: Lauffen am Neckar
 Gemarkung: Lauffen, Flur Lauffen-Dorf

VORENTWURF

Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB und örtliche Bauvorschriften
 Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

„Weststadt II - Charlottenstraße“

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	ALKIS Stand:
1:500	17.11.2022	320220789	2022

Käser Ingenieure
 Vermessung · Stadtplanung
 Käser Ingenieure GmbH + Co. KG
 Büro Untergruppenbach
 Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach
 Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0, Fax: - 26
 info@kaeser-ingenieure.de
 www.kaeser-ingenieure.de