



ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)
- Vorhabenbezogene Festsetzung, siehe Textteil
- 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
 - HGP höchster Gebäudepunkt in m über NN
 - DN zulässige Dachneigung
 - PD Pultdach
 - SD Satteldach
 - FD Flachdach
- Abgrenzung der unterschiedlichen Höhenfestsetzungen
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22, 23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
 - b besondere Bauweise, siehe Textteil
- Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	Zahl der Vollgeschosse
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohnj. je Geb.	Dachform und Dachneigung
- Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)
 - St Stellplätze -offen-
- Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)
 - Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil
 - Pflanzbindung (PB) gem. Textteil
 - Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil

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

VORENTWURF

Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB und örtliche Bauvorschriften

„Im Rotenberg 1“

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	ALKIS Stand:
1:500	08.03.2024	320200777	2020

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