



ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

--- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

MDW Dörfliches Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)

2/2 max. Zahl der Wohnungen je Einzelhaus/Doppelhausteil

0,6 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,6

SD Satteldach

DN zulässige Dachneigung

TH Traufhöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)

----- Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung

----- Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22,23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)

✚ Firstrichtung (§ 74 (1) LBO) und Gebäudeausrichtung

a₁ a₂ abweichende Bauweise: siehe Textteil

----- Baugrenze

Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)

Ga Garagen -eingeschossig

Flächenschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohnj.e Geb.	Dachform und Dachneigung

Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höhenangaben in Metern ü.NN)

EFH Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr.11 u. 9 (3) BauGB) Aufteilung unverbindlich

Gehweg

Fahrbahn

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

Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

----- Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers

WSG Zone II

A	MDW1	TH = 4,5 m
	0,4	---
	---	a ₁
	2/2	SD DN 35° - 45°

B	MDW2	TH = 7,0 m
	0,6	---
	---	a ₂
	6	SD DN 35° - 45°

Maßstab 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

Landkreis: Schwäbisch Hall
 Gemeinde: Mainhardt
 Gemarkung: Ammertsweyer

Entwurf

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB und örtliche Bauvorschriften

„Altenäcker, 2. Änderung“

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:1000	28.07.2021	420170183

Käser ingenieure

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