



ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

Grenze des räuml. Geltungsbereichs

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

SO Sondergebiet gem. Textteil

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

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

FD Flachdach

HGP höchster Gebäudepunkt
-als Höchstgrenze-

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

0 Offene Bauweise

Baugrenze

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

St Stellplätze

Füllschema der Nutzungsschablone

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

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

EFH Erdgeschossfußbodenhöhe
gem. Textteil (Höchstgrenze)

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

Bereich Ein- und Ausfahrt

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

SO siehe Textteil	siehe Planeinschrieb
0,6	-
-	0
-	FD, DN max 5°

Landkreis: Heilbronn
Stadt: Leingarten
Gemarkung: Großgartach

ENTWURF



Bebauungsplan gem. § 13a BauGB und örtliche
Bauvorschriften

„Kirchhausener Straße Ost“

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	Alkis Stand : 2026
1:500	08.07.2026	320260266	

Käser
ingenieure

Vermessung · Stadtplanung

Käser Ingenieure GmbH & Co. KG

Büro Untergruppenbach
Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach
Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0, Fax: - 26
heilbronn@kaeser-ingenieure.de

Büro Fellbach
Hintere Straße 18, 70734 Fellbach
Tel.: 0711 / 95 79 59 - 0, Fax: - 30
fellbach@kaeser-ingenieure.de

Datenquelle Geobasisdaten: LGL, www.lgl-bw.de