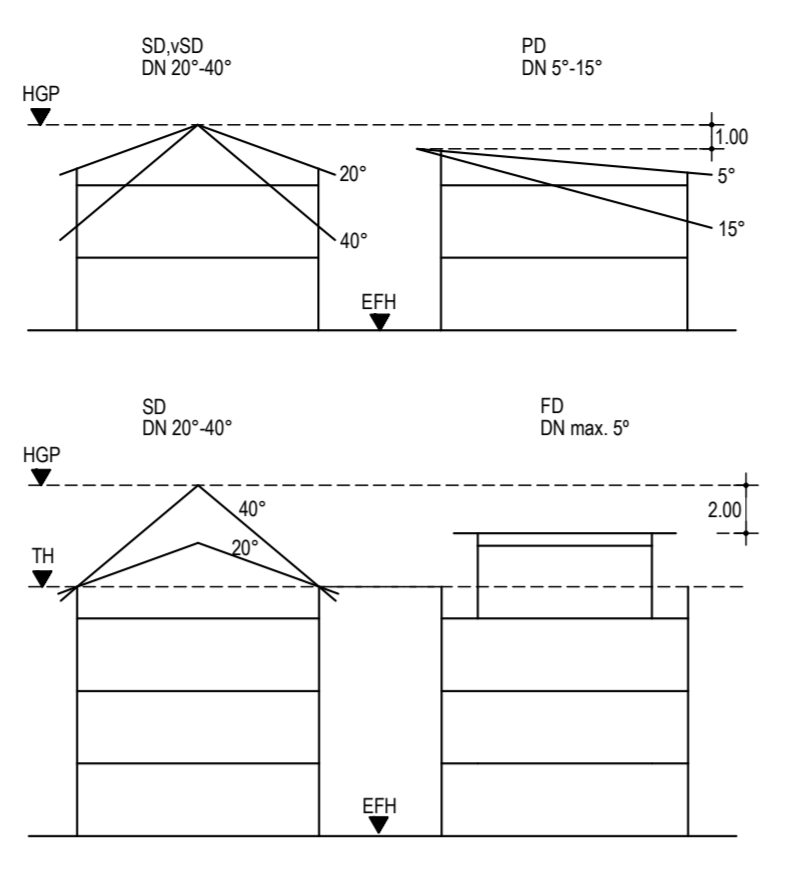


ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)
 - WA** Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(6) und § 24 (1) LBO)
 - 0,4 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4
 - DN zulässige Dachneigung
 - SD Satteldach
 - PD Pultdach
 - FD Flachdach
 - vSD Satteldach mit höhenversetzten Dachflächen unterschiedlicher Neigung
 - HGP höchster Gebädepunkt in Metern üNN -als Höchstgrenze
 - TH Traufhöhe in Metern üNN
 - 3/2 max. Zahl der Wohnungen je Einzelhaus/Doppelhaus
 - Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22, 23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
 - b_{1,2,3} besondere (abweichende) Bauweise gem. Textteil
 - Baugrenze
 - Festrichtung (§ 74 (1) LBO) und Gebäudehauptrichtung
 - Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)
 - Ga Garagen-eingeschossig
 - Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse als Mindestmaß
Baumassenzahl	Bauweise
Wohnungszahl	Dachform und Dachneigung
 - Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höhenangaben in Metern üNN)
 - EFH Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)
 - landwirtschaftlicher Schutzstreifen
- Verkehrsfreiheiten (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB)
 - Aufteilung unverbindlich
 - Gehweg
 - Fahrbahn
 - Parkplatz Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
 - Feldweg
 - Gemischt genutzte Verkehrsanlage
 - Begrenzungslinie von Verkehrsfreiheiten mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt
 - Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
 - Spielplatz
 - extensiv genutzte Wiese (Magerrasen)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 - Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil
 - Pflanzbindung (PB) gem. Textteil
 - Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil
 - Flächen für Maßnahmen im Sinne des BImSchG (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
 - Lärmpegelbereich III
 - Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)
 - geplante Straßenhöhen laut Straßenplanung in m üNN -unverbindlich-
 - Sichtflächen an Straßeneinmündung

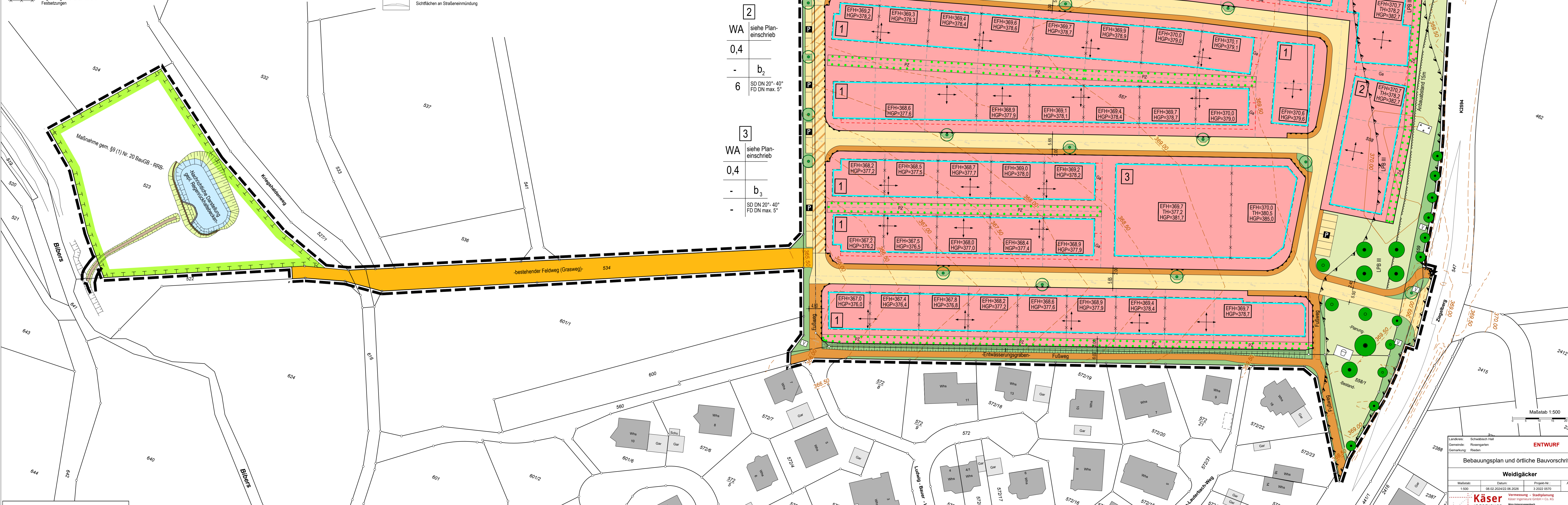
Schema-Schnitt zur Höhenfestlegung (vgl. Textteil 1.2 b)



1
WA siehe Plan-einschrieb
0,4
- b₁
3 SD, vSD DN 20°-40°
FD DN 5°-15°

2
WA siehe Plan-einschrieb
0,4
- b₂
6 SD DN 20°-40°
FD DN max. 5°

3
WA siehe Plan-einschrieb
0,4
- b₃
SD DN 20°-40°
FD DN max. 5°



Maßstab 1:500

Landkreis: Schwäbisch Hall
Gemeinde: Rosengarten
Gemarkung: Rieden

ENTWURF

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Weidigäcker

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	ALKIS Stand:
1:500	08.02.2024/22.06.2026	3 2022 0570	2026

Käser Ingenieure
Vermessung - Stadtplanung
Kaiser Ingenieurbüro GmbH + Co. KG
Helmuth-Holtz-Str. 1, 72109 Rosengarten
Tel: 07141 932-11 Fax: 07141 932-12
www.kaeser-ingenieur.de

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