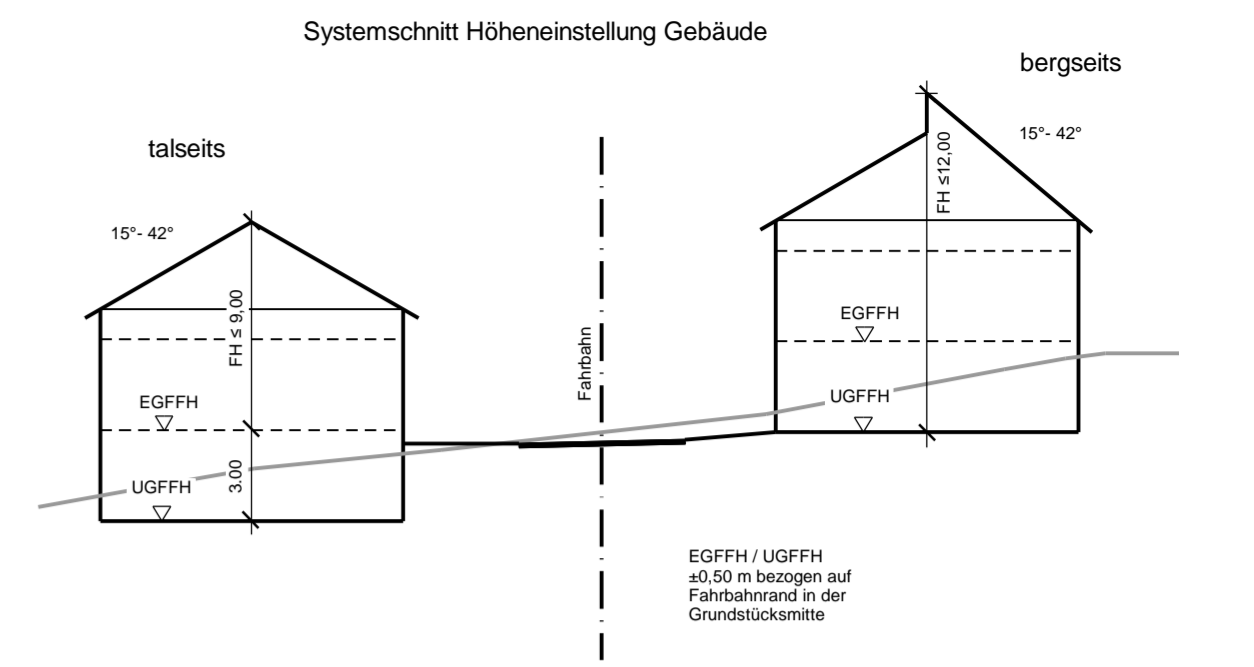




PLANZEICHENERKLÄRUNG

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN:

1.	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB und § 1-15 BauNVO
1.1.3	WA Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
2.	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB und § 16-21a BauNVO
2.1	0,8 max. Geschosflächenzahl (GFZ)	§ 20 BauNVO
2.5	0,4 max. Grundflächenzahl (GRZ)	§ 19 BauNVO
2.7	II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 18/20 BauNVO
2.8	Höhe baulicher Anlagen inm über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze	§ 16 Absatz 2 BauNVO
	FH Firsthöhe	
3.	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Absatz 1 Nr. 2 und § 22 und 23 BauNVO
3.1	o offene Bauweise	§ 22 Absatz 1 BauNVO
3.1.1	\triangle nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Absatz 2 BauNVO
3.5	$\rule{1cm}{0.4pt}$ Baugrenze	§ 23 Absatz 3 BauNVO
	- - - - - gepl. Grundstücksgrenze	§ 16 BauNVO und § 9 Absatz 1 Nr. 2
	\updownarrow Hauptfirstrichtung, zwingend festgesetzt	§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB
FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE		
WA	II	Art der baulichen Nutzung
0,4	0,8	Grundflächenzahl
o	\triangle	Bauweise
FH _{max} EGFFH ≤ 9,00m FH _{max} UGFFH ≤ 12,00m		max. Firsthöhe über EGFFH max. Firsthöhe über UGFFH
		Maß der baulichen Nutzung
		Geschosflächenzahl
		Gebäudetyp
		Dachform / Dachneigung
		Freie Dachformen, keine Tonnen- und Flachdächer 15° - 42°
6	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB
6.3	$\rule{1cm}{0.4pt}$ Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Mischverkehrsflächen)	
8.	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNG	§ 9 Absatz 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
	$\rule{1cm}{0.4pt}$ Regenwasserkanal	
	$\rule{1cm}{0.4pt}$ Schmutzwasserkanal	
	$\rule{1cm}{0.4pt}$ Wasserversorgungsleitung	
9.	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB
	$\rule{1cm}{0.4pt}$ private Grünfläche (Pflanzgebotfläche) und extensive Grünfläche	
10.	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT: DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	§ 9 Absatz 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
10.2	$\rule{1cm}{0.4pt}$ Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	
	$\rule{1cm}{0.4pt}$ Gewässerschutzstreifen	
13.	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	§ 9 Absatz 1 Nr. 20, 25 und Absatz 1a BauGB
13.2	\odot Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	
	\odot Bäume Pflanzgebot	§ 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB
15.	SONSTIGE PLANZEICHEN	
15.12	$\rule{1cm}{0.4pt}$ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Absatz 7 BauGB
15.13	- - - - - gepl. Grundstücksgrenze (unverbindlich)	§ 16 Absatz 5 Nr. 5 BauNVO



WALTER + PARTNER GbR BERATENDE INGENIEURE VBI Johannes-Kepler-Straße 1 97941 Tauberbischofsheim Telefon: 09341/9207-0 Fax: 9207-50 E-Mail: walter.partner@wup-ib.de www.walter-und-partner.de		97941 Tauberbischofsheim, J.-Kepler-Str.1 74740 Adelsheim, Marktstraße 19 74080 Heilbronn, Neckargartacher Straße 90 06682 Teuchern, Kleingärtnerstraße 10	
Version : RIB iTWO civil 2017		Datum	Zeichen
Projekt Nr.: 02.2893	Format(b/h): 920 mm x 410 mm	bearbeitet	Juni 2018 BF 1
Datei: T:\..\22893BP\VD5BBL1_0		gezeichnet	Juni 2018 EL 1
Plotdatei:		geprüft	Juni 2018 BG 1
Plan vom:		BGrunddaten	
Ersetzt Plan vom:		Vermessungsdaten	
künzelsau Stadtteil Nitzenhausen Baugebiet "Nördlicher Ortsrand" nach § 13b BauGB		Anlage:	1
		Maßstab:	1:500
Bebauungsplan			
Stand: 06/2018	Vorentwurf		
09/2018	Entwurf		
02/2019	Endgültige Planfassung		
Für den Auftraggeber: Künzelsau, 26.02.2019		Aufgestellt: Tauberbischofsheim, Juni 2018	
		 WALTER + PARTNER GbR BERATENDE INGENIEURE VBI	