

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHT (§ 9 BauGB)

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
MI	Mischgebiet (s. Textteil C.1.1)	§ 6 BauNVO
EFH	Maximale Erdgeschoßfußbodenhöhe (s. Textteil C.2.1)	§ 18 BauNVO
TH 6,0 / TH 7,0	Maximale Traufhöhe (s. Textteil C.2.2)	§ 16 und § 18 BauNVO

111 7,0	(S. TEXILEII O.Z.Z)	3 10 Dadivo
,	Maximale Firsthöhe (s. Textteil C.2.2)	§ 16 und § 18 BauNVO

§ 19 BauNVO

§ 9(1)25b BauGB

§ 23(3) BauNVO

§ 9(1)2 BauGB

§ 9(1)25a BauGB

a1 / a2	Abweichende Bauweise (s. Textteil C.4.)	§ 22(4) BauNVO

3/2 WE / 6 WE	Begrenzung der Zahl der Wohnheinheiten (s. Textteil C.6.)	§ 9(1)6 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz,	§ 9(1)20 BauGB

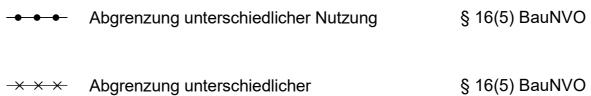
	von Natur und Landschaft (s. Textteil C.7.)	
0 0 0	Flächige Anpflanzung (s. Textteil C.10.)	§ 9(1)25a BauGB

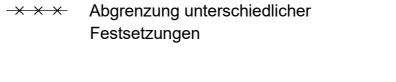
	0 1 0 \
FA1 o	Flächige Anpflanzung 1 (s. Textteil C.10.2)
O FA2 O	Flächige Anpflanzung 2 (s. Textteil C.10.1)
○ FA3 ○	Flächige Anpflanzung 3 (s. Textteil C.10.1)
0000	,

zur Pflege und zur Entwicklung

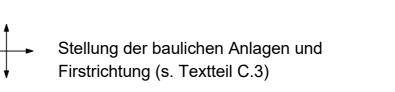
Grundflächenzahl - max.

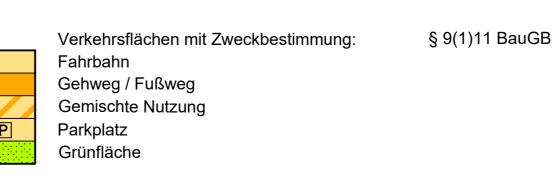
• • •	Flächen mit Erhaltung von
FE 1	Flächen mit Erhaltung von Anpflanzungen (s. Textteil C.11. und C.10.2)



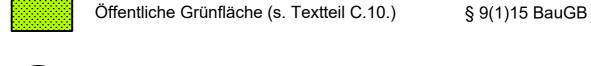


Baugrenze



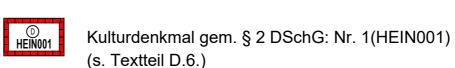


151,71 ∷ 2,5 %→	Höhenlage der Verkehrsfläche	§ 9(3) BauGE



	Flächen zur Herstellung des	§ 9(1)26 BauGB
	Straßenkörpers (s. Textteil C.13)	
	Abgrabung	
Straße		

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9(6) BauGB)





Anpflanzung Einzelbaum

(s. Textteil C.10.)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74(1) LBO)

Geneigtes Dach

Dachneigung

SONSTIGE PLANZEICHEN

− − − - Vorgeschlagene Grundstücksgrenze Überflutungsfläche HQ extrem

Überflutungsfläche HQ 100

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Gebäudehöhe	
Grundflächenzahl	Bauweise	
- Wohneinheiter		
Dachform, Dachneigung		



BAD RAPPENAU - HEINSHEIM

LANDKREIS HEILBRONN

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

NECKARBLICK

LAGEPLAN MIT ZEICHENERKLÄRUNG

M. 1:500

Anlagen: Anlage 1 : Textteil Anlage 2 : Begründung

Anlage 3: Umweltbericht Anlage 4 : Geräuschimmissionsprognose B18594_SIS_02 Anlage 5 : Fachtechnische Stellungnahme S18594_SIS_04

Für den Entwurf und die Bearbeitung sowie die Übereinstimmung der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster (Stand Juni 2021)

Eberstadt, den 21.08.2023 Sram Dipl. Ing. Andreas Braun Beratender Ingenieur BDB



VERMESSUNGSBÜRO BRAUN + NAGEL GmbH Im Weidengrund 22/2 74246 Eberstadt Tel. 07134 / 5103-225 Fax 5103-226

Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Bebauungsplan in der Fassung vom 21.08.2023 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats am 28.09.2023 zugrunde lag und dem Satzungsbe-

Bad Rappenau, den

schluss entspricht.

Frei, Oberbürgermeister