

**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)-(8) und § 74 (1) LBO)
  - 0,3 Grundflächenzahl höchstens hier z. B. 0,3
  - EFH Erdgeschossfußbodenhöhe
  - SD Satteldach
  - WD Walmdach
  - ZD Zeltdach
  - PD Pultdach
  - FD Flachdach
  - DN zulässige Dachneigung
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22, 23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
  - abweichende Bauweise: zugelassen sind Einzel- und Doppelhäuser mit einer Gesamtlänge von max. 16 m u. seitl. Grenzabständen i. S. der offenen Bauweise
  - Baugrenze
- Verkehrsfächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB) Aufteilung unverbindlich
  - Gehweg
  - Fahrbahn
  - Parkplatz
  - Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
  - Gemischt genutzte Verkehrsanlage (verkehrsberuhigt gem. § 42 (4a) StVO)
- Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)
  - Umformerstation
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
  - öffentliche Grünfläche (Grünanlage)
  - Private Grünfläche
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 (1) 18 und (6) BauGB)
  - Fläche für Wald
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
  - V1 Vermeidungsmaßnahme 1 - Erhalt von Habitatbäumen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
  - LR-Gde Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Sulzbach-Laufen
  - LR-EnBW Leitungsrecht zugunsten der EnBW, ODR in Ellwangen (Jagst)
  - LR-Telekom Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom
- Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)
  - Pflanzgebot (pfg) gem. Textteil
  - Pflanzbindung (pfb) gem. Textteil
  - Pflanzgebot - Einzelbaum gem. Textteil
  - Pflanzbindung - Einzelbaum gem. Textteil
- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)
  - Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers



**Füllschema der Nutzungsschablone**

Art der baul. Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
Dachform und Dachneigung	

Landkreis: Schwäbisch Hall  
 Gemeinde: Sulzbach-Laufen  
 Gemarkung: Laufen

**Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB und örtliche Bauvorschriften**

**„Heerstraße Süd, 2. Änderung“**

Maßstab: 1:750	Datum: 22.03.2021	Projekt-Nr.: 320210129	Alkis Stand: 2020
----------------	-------------------	------------------------	-------------------

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