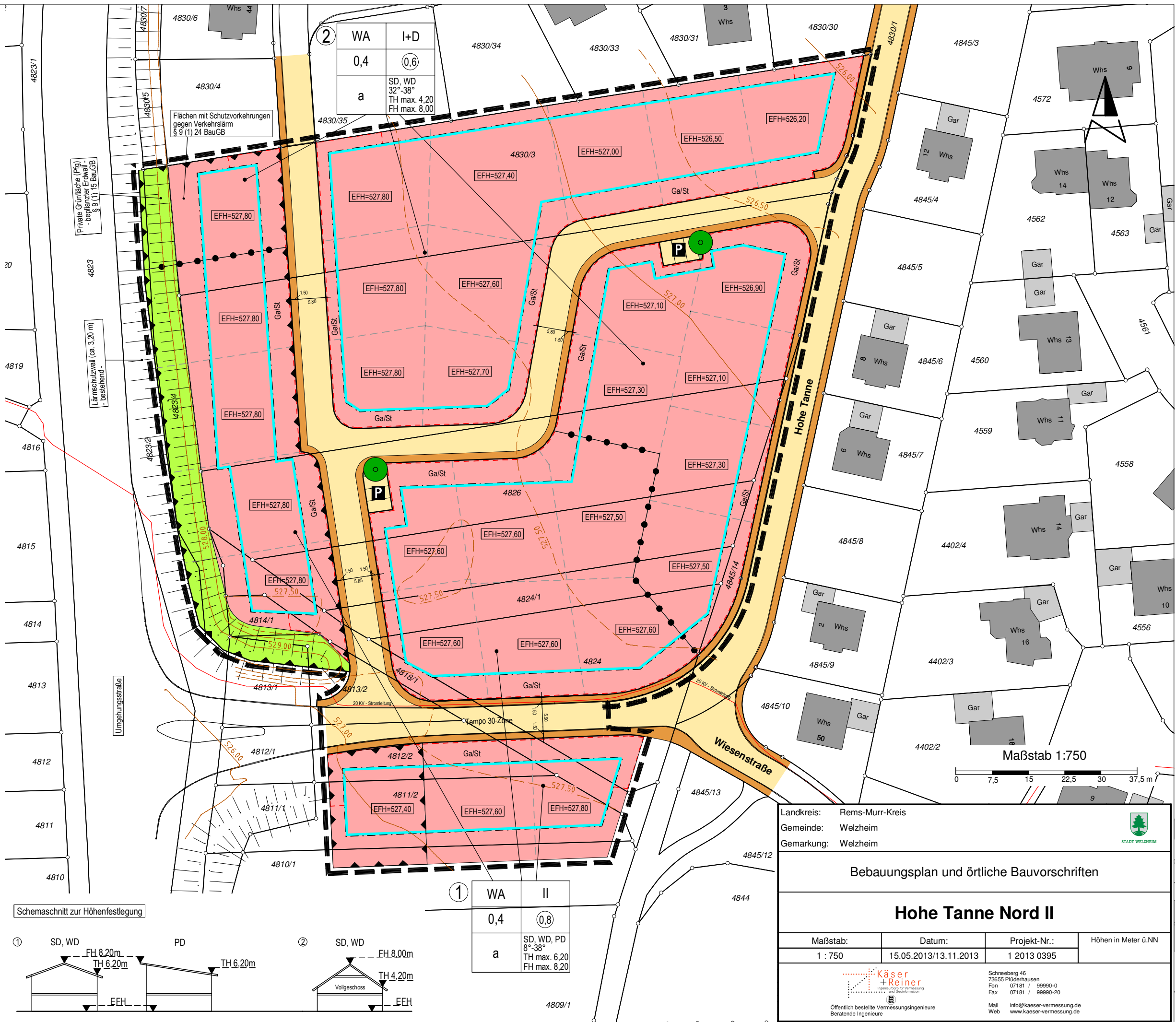


ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

BauGB = Baugesetzbuch LBO = Landesbauordnung BauNVO = Baunutzungsverordnung

- 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, § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8), § 74 (1) LBO)
 - II** Zahl der Vollgeschosse -Höchstgrenze-
 - I+D** Zweites Vollgeschoss im Dachgeschoss -Höchstgrenze-
 - 0,4** Grundflächenzahl höchstens hier z.B 0,4
 - (0,8)** Geschossflächenzahl höchstens hier z.B 0,8
 - FH, TH** First-, Traufhöhe -Höchstmaß-
 - SD, WD, PD** Sattel-, Walm-, Pultdach
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB)
 - EFH** Erdgeschossfußbodenhöhe
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22,23 BauNVO)
 - a** abweichende Bauweise vgl. Textteil
- Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone

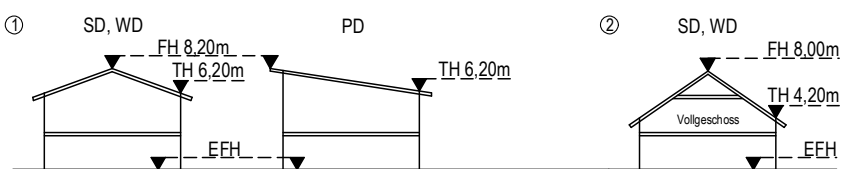
Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Bauweise	Dachneigung Firsthöhe
- Flächen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) 24 BauGB)
 - Flächen mit Schutzvorkehrungen gegen Verkehrslärm
- Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)
 - Fläche für Garagen und Stellplätze
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (3) BauGB) -Aufteilung unverbindlich-
 - Gehweg
 - Fahrbahn
 - Parkplatz
 - Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB) Eigentumsverhältnisse siehe Planeschrift
 - Private Grünfläche -bepflanzter Erdwall-
- Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 BauGB)
 - Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil
- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)
 - Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers
 - ODR-Stromleitung
 - Lärmschutzwall -bestehend-



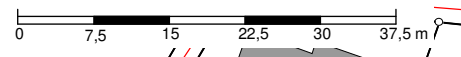
2	WA	I+D
	0,4	(0,8)
	a	SD, WD 32°-38° TH max. 4,20 FH max. 8,00

1	WA	II
	0,4	(0,8)
	a	SD, WD, PD 8°-38° TH max. 6,20 FH max. 8,20

Schemaschnitt zur Höhenfestlegung



Maßstab 1:750



Landkreis: Rems-Murr-Kreis
 Gemeinde: Welzheim
 Gemarkung: Welzheim

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Hohe Tanne Nord II

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	Höhen in Meter ü.NN
1 : 750	15.05.2013/13.11.2013	1 2013 0395	

Schneberg 46
 73655 Plüderhausen
 Fon 07181 / 99990-0
 Fax 07181 / 99990-20
 Mail info@kaeser-vermessung.de
 Web www.kaeser-vermessung.de