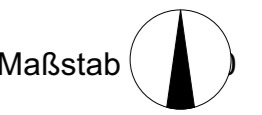


Planzeichenerklärung

Rems-Murr-Kreis
Gemeinde Kaisersbach



Flur 7 (Kaisersbach)
Bebauungsplan
und örtliche Bauvorschriften
"Welzheimer Straße"
Lageplan



Gefertigt:
Stuttgart, den 24.11.2022

Reschl
Stadtentwicklung

Anordnung der Nutzungsschablone

Baugebiet	GBH (Höhenbeschränkung)
Grundflächenzahl (Höchstmaß)	Geschossflächenzahl (Höchstmaß)
Bauweise	Dachform/Dachneigung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (4,60 ha) (§9 (7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung (Baugebiet)

Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (max.)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§9 (1) Nr. 1 BauGB u. §16 (2) BauNVO)

1,2 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§9 (1) Nr. 1 BauGB u. §20 (2) BauNVO)

EFH/BZH Höhenlage der baulichen Anlage (§9 (1) Nr. 1 BauGB u. §16 (3) BauNVO)

GBH Erdgeschossfußbodenhöhe in Metern max. Gebäudehöhe (§9 (1) Nr. 1 BauGB u. §16 (2) BauNVO)

FIH max. Firsthöhe (§9 (1) Nr. 1 BauGB u. §16 (2) BauNVO)

Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22 (2) BauNVO)

Satteldach

Pultdach

Flachdach

überbaubare Grundstücksfläche
 Baugrenze
 nicht überbaubare Grundstücksfläche (§23 (1) BauNVO)

Nebenanlagen
Garagen (Ga)/ Carports (Cp) (§9 (1) Nr. 4 u. 22 BauGB)

Von Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung und andere Festsetzungen (§9 (1) Nr. 10 u. 24 BauGB)

Öffentlicher Parkplatz (§9 (1) Nr. 11 BauGB)

Fahrbahn (§9 (1) Nr. 11 BauGB)

Abwasser (Pumpwerk) (§9 (1) Nr. 11 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung (§1 (4) u. § 16 (5) BauNVO)

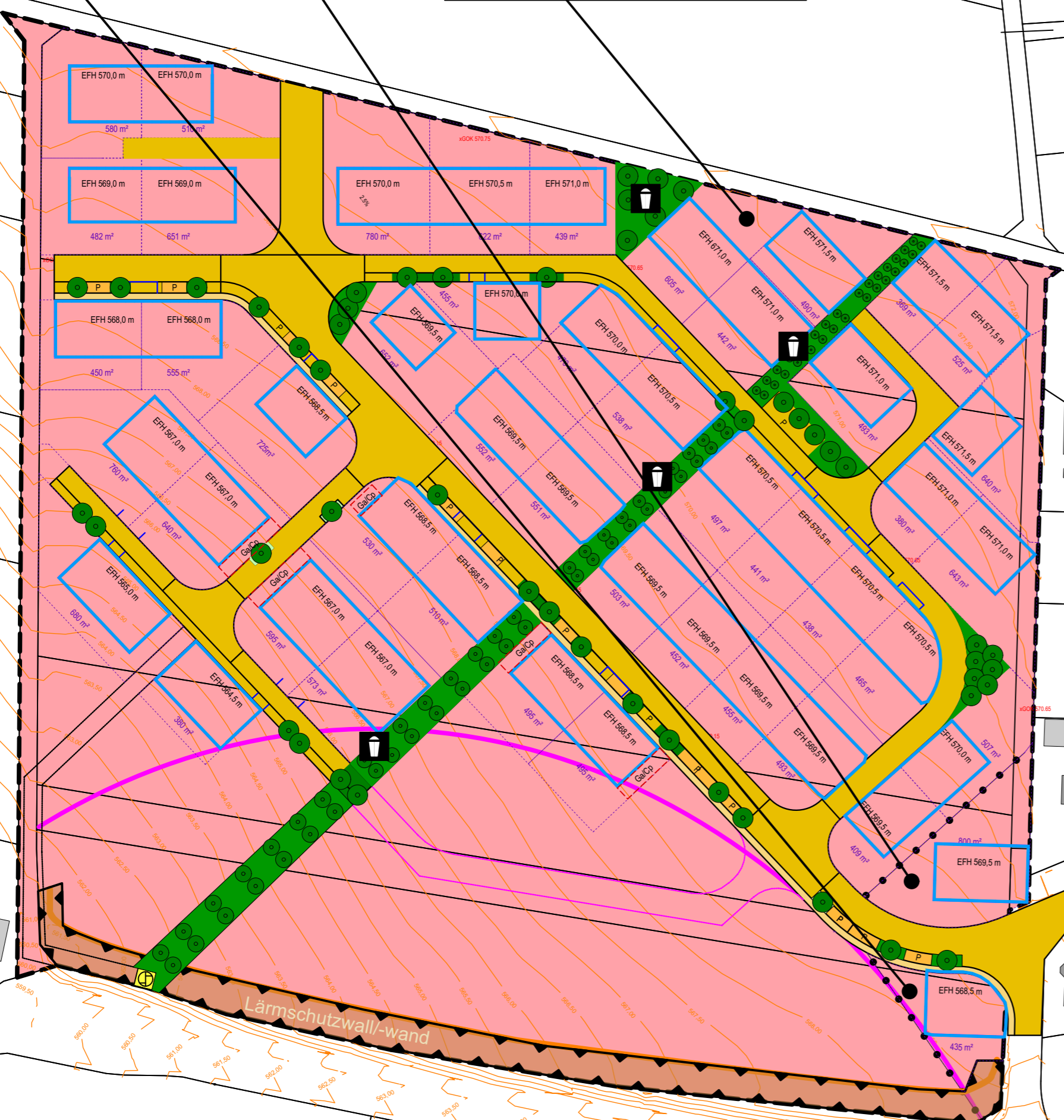
Öffentliche Grünfläche/Spielplatz (§9 (1) Nr. 15 BauGB)

Pflanzgebot hochstämmige Einzelbäume und Sträucher (§9 (1) Nr. 25a BauGB)

Höhenlinien mit Höhenangabe, Abstand 0,5 m (§9 (6) BauGB)

WA 2	GBH/FiH max 9,00 m 3 VG
0,4	1,2
	FD 0°- 5° PD 5°-15°

WA 1	GBH/FiH max 6,00 m 2VG
0,4	1,2
	SD 25°-40°



Lärmschutzwand/-wand

266/3