



**ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN**

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)
- Vorhabenbezogene Festsetzung, siehe Textteil
- Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)
  - 0,4 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4
  - HGP höchster Gebäudepunkt in m über NN
  - DN zulässige Dachneigung
  - PD Pultdach
  - SD Satteldach
  - FD Flachdach
- Abgrenzung der unterschiedlichen Höhenfestsetzungen
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22, 23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
  - b besondere Bauweise, siehe Textteil
- Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone
 

|                              |                          |
|------------------------------|--------------------------|
| Art der baul. Nutzung        | Gebäudehöhe              |
| Grundflächenzahl GRZ         | Zahl der Vollgeschosse   |
| Baumassenzahl BMZ            | Bauweise                 |
| max. Zahl der Wohnj. je Geb. | Dachform und Dachneigung |
- Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)
  - St Stellplätze -offen-
- Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)
  - Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil
  - Pflanzbindung (PB) gem. Textteil
  - Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil

Landkreis: Heilbronn  
 Stadt: Lauffen am Neckar  
 Gemarkung: Lauffen, Flur Lauffen-Dorf

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB und örtliche Bauvorschriften**

**„Im Rotenberg 1“**

|                |                   |                        |                   |
|----------------|-------------------|------------------------|-------------------|
| Maßstab: 1:500 | Datum: 08.03.2024 | Projekt-Nr.: 320200777 | ALKIS Stand: 2020 |
|----------------|-------------------|------------------------|-------------------|

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

