



Am Brackenheimer Weg

ZEICHNERKLÄRUNG 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)
 - 0,35 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,35
 - 0,4 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4
 - EFH Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NN (als Höchstmaß)
 - 3/2/2 maximale Zahl der Wohneinheiten je Einzelhaus/Doppelhaus/Reihenhaus
 - HGP höchster Gebäudepunkt in m ü. NN (als Höchstmaß)
 - Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen
 - DN zulässige Dachneigung
 - SD Satteldach
 - WD Walmdach
 - PD Pultdach
 - FD Flachdach
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22,23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
 - ↔ Gebäudehauptrichtung
 - o offene Bauweise
 - b_{1/2} besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil
 - Baugrenze
 - Ga Garagen - eingeschossig
- Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohnj. je Geb.	Dachform und Dachneigung
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 u. 9 (3) BauGB)
 - Aufteilung unverbindlich
 - Gehweg
 - Fahrbahn
 - P Parkplatz
 - V Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
 - Gemischt genutzte Verkehrsanlage
 - Feldweg Beschränkt öffentlicher Weg gem. § 3(2) 4 Straßengesetz für Baden-Württemberg
 - Fuß- und Radweg
 - Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)

Fläche für Sammelbehälter (am Tag der Abfuhr)

Fläche für eine Umspannstation

Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)

Pflanzzwang (PZE) gem. Textteil

Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche siehe Textteil

Private Grünfläche siehe Textteil

Bereiche in denen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu treffen sind (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Überschreitung der Schallimmissionsrichtwerte

Kenntzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planerfägers

Urgelände (vor Erschließung)

Anbauabstand Kreisstraße

Landkreis: Heilbronn
 Gemeinde: Cleebronn
 Gemarkung: Cleebronn



Bebauungsplan gem. § 13b BauGB und örtliche Bauvorschriften

„Lindenhof“

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	ALKIS
1:1.000	03.11.2020/27.10.2022	3 2019 0257	Stand: 2020

Käser ingenieure

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

Maßstab 1:1000

0 10 20 30 40 50 m