



B	WA	HGP max. 10,5 m ü. EFH
	0,4	-
	D ₂	-
	8/-	PD DN 10° - 20° FD DN max. 6°
A	WA	HGP max. 8,5 m ü. EFH
	0,4	-
	b ₁	-
	3/2/-	SD, WD DN 20° - 35° PD 10° - 20°

Am Brackenhimer

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)

- 0,4 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4
- EFH Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NN (als Höchstmaß)
- 3/2/2 maximale Zahl der Wohneinheiten je Einzelhaus/Doppelhausteil/Reihenhausteil
- HGP höchster Gebädepunkt in m ü. NN (als Höchstmaß)
- Abgrenzung der unterschiedlichen Gebäudehauptrichtungen
- DN zulässige Dachneigung
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- PD Pultdach
- FD Flachdach

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22-23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)

↔ Gebäudehauptrichtung

b_{1/2} besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil

--- Baugrenze

Ga Garagen-eingeschossig-

Füllschema der Nutzungsschablonen

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohngie. je Geb.	Dachform und Dachneigung

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 u. 9 (3) BauGB, Aufteilung unverbindlich)

- Gehweg
- Fahrbahn
- Parkplatz
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- Gemischt genutzte Verkehrsanlage
- Feldweg
- 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 (PZ/E) 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 (§ 9 (6) BauGB)
- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)
- Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers
- Urgelände (vor Erschließung)
- Anbauband Kreisstraße

Landkreis: Heilbronn
 Gemeinde: Cleebronn
 Gemarkung: Cleebronn

VORENTWURF

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Lindenhof, Neubearbeitung“

Maßstab: 1:500	Datum: 01.12.2023	Projekt-Nr.: 3 2019 0257	ALKIS Stand: 2020
----------------	-------------------	--------------------------	-------------------

Käser Ingenieure
 Vermessung · Stadtplanung
 Käser Ingenieure GmbH + Co. KG
 Büro Untergruppenbach
 Kirchstraße 5, 74719 Untergruppenbach
 Tel. 07141 / 58 23 0-6, Fax: 26
 info@kaeser-ingenieure.de
 www.kaeser-ingenieure.de

Maßstab 1:500