

Am Brackenheimer Weg

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

--- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a 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 Gebäudepunkt in m ü. NN (als Höchstmaß)

Abgrenzung der unterschiedlichen Höhenfestsetzungen
 Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung

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 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. § 32 (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

Aufschüttung zum Schutz vor Oberflächenwassereintritt

Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 23 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)
 Anbauabstand Kreisstraße

Landkreis: Heilbronn
 Gemeinde: Cleebronn
 Gemarkung: Cleebronn

ENTWURF

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Lindenhof, Neubearbeitung“

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	ALKIS:
1:500	01.12.2023/09.07.2024	3.2019.0257	Stand: 2020

Vermessung: Stadtplanung
 Käser Ingenieure GmbH + Co. KG
 Büro Untergruppenbach
 Kirchstraße 5, 71634 Untergruppenbach
 Tel. 07143 / 58 23 0-0, Fax: 26
 info@kaeser-ingenieur.de
 www.kaeser-ingenieur.de

A	WA	HGP max. 8,5 m ü. EFH
0,4	-	-
-	b_1	-
3/2/-	SD, WD DN 20° - 35° PD 10° - 20°	-

B	WA	HGP max. 10,5 m ü. EFH
0,4	-	-
-	b_2	-
8/-/-	PD DN 10° - 20° FD DN max. 5°	-

C	WA	HGP max. 8,5 m ü. EFH
0,4	-	-
-	b_1	-
3/2/-	SD, WD DN 20° - 35° PD 10° - 20° FD max. 5°	-

Rot

Winter

Mäuerlesäcker

Am Brackenheimer Weg

Hauptstraße / K2068

Schillerstraße

Winterweg

Maßstab 1:500

Schemaskizzen zur Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhen

Satteldach (SD) Pultdach (PD) Flachdach (FD)

