Am Brackenheimer Weg

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. 6°

C

WA	HGP max. 8,5 m ü. EFH
0,4	-
-	b_1
3/2/-	SD, WD DN 20° - 35° PD DN 10° - 20° FD DN max. 6°

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

Grenze des räuml.Geltungs-bereichs (§ 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 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
Grundflächen-zahl GRZ	Geschossflächen-zahl GFZ
Baumassen-zahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohng.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 Bereichs-festlegung ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall-entsorgung 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) 25 BauGB)

- PZ/E — Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil
- PZ — 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

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

- Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers
- 277 — Urgelände (vor Erschließung)
- Anbauabstand Kreisstraße

Maßstab 1:500

Schemaskizzen zur Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhen

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

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/ 07.07.2025	3 2019 0257	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