Michaelsberg

siehe Textteil	EFH = 345,80 TH = 349,80 FH = 351,30
0,6	-
-	o
-	SD, DN 20°-25°

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

Grenze des räuml.Geltungs-bereichs (§ 9 (7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

Siehe Textteil

Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)

0,6	Grundflächenzahl höchstens hier z.B 0,6
FH	Firsthöhe gem. Textteil 1.2 b) (Höchstgrenze)
TH	Traufhöhe gem. Textteil 1.2 b) (Höchstgrenze)
DN	zulässige Dachneigung
SD	Satteldach

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

Firstrichtung (§ 74 (1) LBO) und Gebäudehauptrichtung

o Offene Bauweise

Baugrenze

Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschafts-garagen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)

St Stellplätze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächen-zahl GRZ	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
max. Zahl der Wohng.je Geb.	Dachform und Dachneigung

Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höhenangaben in Metern ü.NN)

EFH Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs.4, § 9 Abs.6 BauGB)

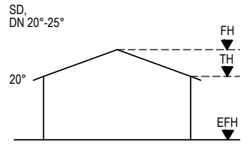
Landschaftsschutzgebiet, digitalisiert von LUBW, Abruf am 09.09.2021

Waldrand aus Flächennutzungsplan

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz u. die Regelung des Wasser-abflusses (§ 5 (2) Nr. 7 u. (4) § 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)

Wasserschutzgebiet, hier z.B. Zone III, digitalisiert von LUBW, Abruf am 09.09.2021

Schema-Schnitt zur Höhenfestlegung



Maßstab 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

Landkreis: Heilbronn
Gemeinde: Cleebronn
Gemarkung: Cleebronn

ENTWURF

Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. §12 BauGB und örtliche Bauvorschriften

„Weinausschank Michaelsberg“

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	ALKIS
1:1000	27.01.2022/27.01.2023 / 03.08.2023	4 2018 0197	Stand: 02.01.2020

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