

# Am Brackenhimer 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
- 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
- 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)

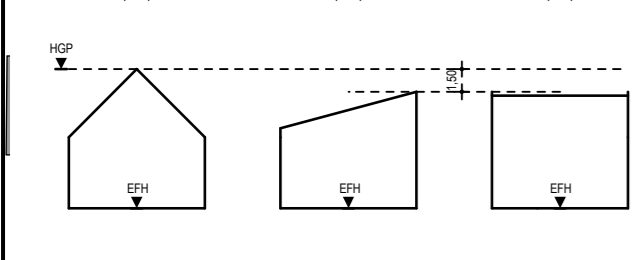
- Überschreitung der Schallimmissionsrichtwerte (§ 9 (6) BauGB)
- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)
- Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers
- Urgelände (vor Erschließung)
- Anbauabstand Kreisstraße

<b>A</b>	WA	HGP max. 8,5 m ü. EFH
0,4	-	-
-	$b_1$	-
3/2/-	SD, WD DN 20° - 35°	-
-	PD 10° - 20°	-
-	FD 10° - 20°	-
<b>B</b>	WA	HGP max. 10,5 m ü. EFH
0,4	-	-
-	$b_2$	-
8/-/-	PD DN 10° - 20°	-
-	FD DN max. 5°	-
<b>C</b>	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°	-



Maßstab 1:500

Schemaskizzen zur Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhen



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 Untereingangsbau  
 Kirchstraße 5, 71634 Cleebronn/Heilbronn  
 Tel. 07143 / 58 23 0-0, Fax: 26  
 info@kaeser-ingenieure.de  
 www.kaeser-ingenieure.de