



**ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN**

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)
  - MU** Urbanes Gebiet
- Maß der baulichen Nutzung, Dachform** (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)
  - 0,8** Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,8
  - HGP** max. Höhe baulicher Anlagen (müNN)
  - DN** zulässige Dachneigung
  - FD** Flachdach
  - Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche** (§ 22, 23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
  - b** besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil
  - Baugrenze
- Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen** (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)
  - St** Stellplätze
  - TGa** Tiefgarage
- Füllschema der Nutzungsschablone**

Art der baul. Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl 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)
- Ein bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen** (§ 9 (1) 4, 11 u. 9 (6) BauGB)
  - Bereich für Ein- und Ausfahrt von Tiefgaragen und Parkhäusern
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz u. die Regelung des Wasserabflusses** (§ 5 (2) Nr. 7 u. (4) § 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)
  - Grenze Extremhochwasser HQ-Extrem (digitalisiert von LUBW)

MU	siehe Planeinschrieb
0,8	-
-	b
-	FD, DN max. 8°



Landkreis: Heilbronn  
 Stadt: Brackenheim  
 Gemarkung: Brackenheim

**ENTWURF**

**Bebauungsplan gem. § 13a BauGB und örtliche Bauvorschriften**

**„An der Heilbronner Straße“**

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	ALKIS
1:500	24.04.2023 / 19.04.2024	3 2020 0610	Stand: 17.01.2022

**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