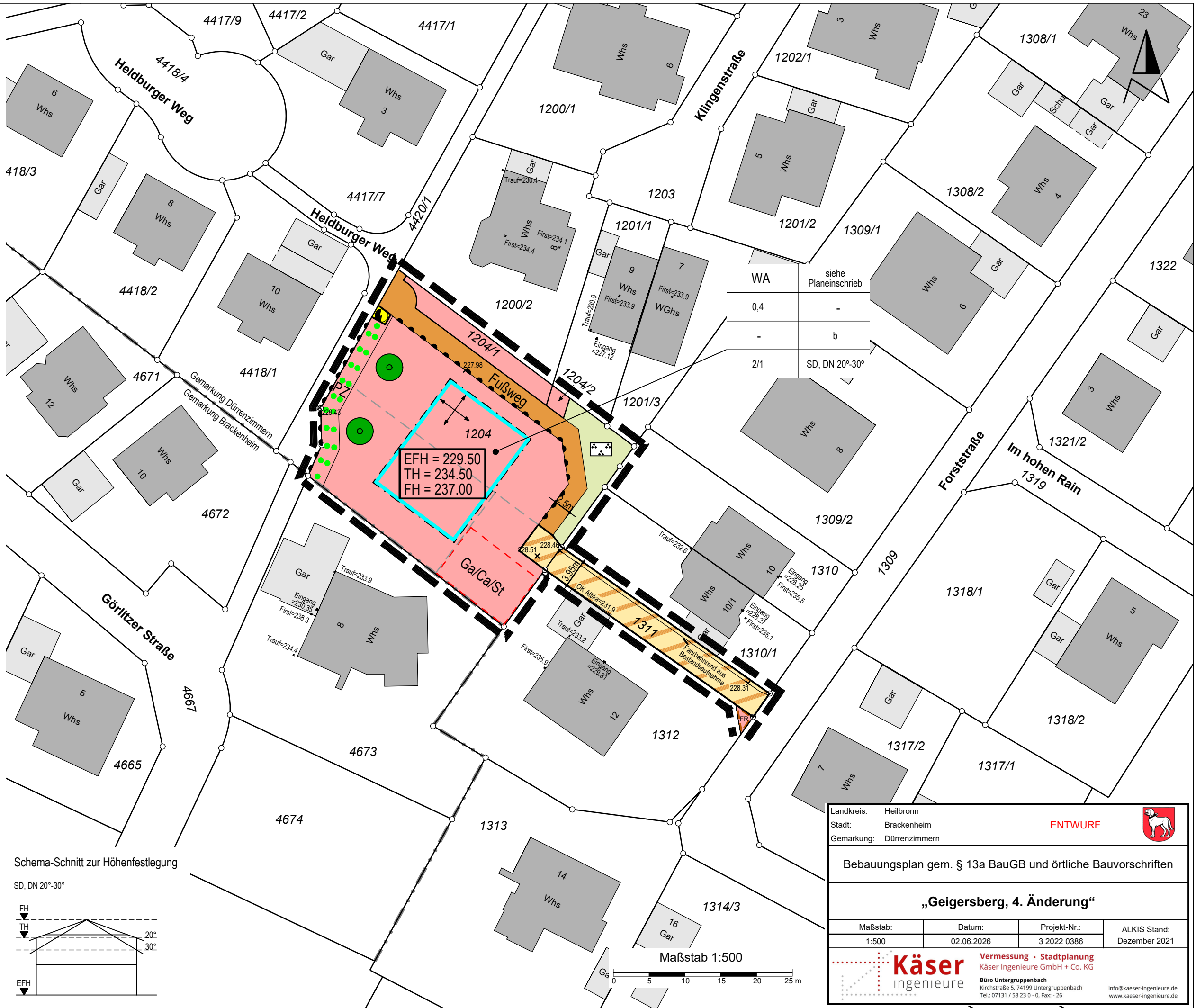


ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 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)**
- 2/1 max. Zahl der Wohnungen je Einzelhaus/Doppelhausteil
- 0,4 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4
- DN zulässige Dachneigung
- SD Satteldach
- FH Firsthöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)
- TH Traufhöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22,23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)**
- Firsttrichtung (§ 74 (1) LBO) und Gebäudehaupttrichtung
- b** besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil
- Baugrenze
- Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)**
- Ga/Ca/St** Garagen/Carports/Stellplätze jeweils eingeschossig
- Füllschema der Nutzungsschablone**

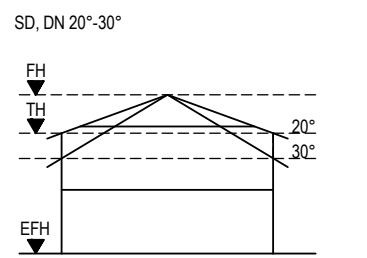
Art der baul. Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
max. Zahl der Wohnj. je Geb.	Dachform und Dachneigung

- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höhenangaben in Metern ü.NN)**
- EFH** Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB) Aufteilung unverbindlich**
- Gemischt genutzte Verkehrsanlage
- Fußweg
- Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)**
- Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil
- Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)**
- Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Parkanlage
- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)**
- Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)**
- Schaltkasten
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)**
- FR Fläche zur Eintragung eines Überfahrtsrechts



EFH = 229.50
TH = 234.50
FH = 237.00

Schema-Schnitt zur Höhenfestlegung



Landkreis: Heilbronn	ENTWURF		
Stadt: Brackenheim			
Gemarkung: Dürrenzimmern			
Bebauungsplan gem. § 13a BauGB und örtliche Bauvorschriften			
„Geigersberg, 4. Änderung“			
Maßstab: 1:500	Datum: 02.06.2026	Projekt-Nr.: 3 2022 0386	ALKIS Stand: Dezember 2021
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	