

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 Ein- oder Doppelhaus, z.B. 2/1
0,4 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4
HGP max. Höhe baulicher Anlagen (mÜNN)
DN zulässige Dachneigung
SD Satteldach
WD Walmdach
FD Flachdach

Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung
Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22-23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
Gebäudehaupttrichtung
b_{1,2,3} besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil
Baugrenze

Flächen für Spielplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)
Ga Garagen-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)

Verkehrsfächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB) Aufteilung unverbindlich

- Gehweg
- Geplante Fahrbahn
- Parkplatz
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- Fußweg
- Gemischt genutzte Verkehrsanlage
- Feldweg

Beschränkt öffentlicher Weg gem. § 2 (4) 4 Straßengesetz für Baden-Württemberg

Begrenzungslinie von Verkehrsfächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche Nutzung siehe Pläneinschrieb
- Spielplatz
- Regenrückhaltebecken
- Private Grünfläche

Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 23 BauGB)

- Pflanzzwang (PZ_{E1}) gem. Textteil
- Pflanzzwang (PZ_{E2}) gem. Textteil
- Gehölze
- Pflanzzwang (PZ_u) gem. Textteil

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

- Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfäherigen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Absegerungen (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)

- Fläche für Fernwärmestation
- Fläche für Sammelbehälter-wiederverwertbare Abfälle
- Fläche für Umspannstation

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

- Aufschüttung zum Schutz gegen Oberflächenwasserertritt

Schema-Schnitt zur Höhenfestlegung

SD, WD DN 20°-40°
 FD DN max. 5°



Code	Art der baul. Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
A	WA	siehe Pläneinschrieb
	0,4	-
	-	b ₁
B	WA	siehe Pläneinschrieb
	0,4	-
	-	b ₂
C	WA	siehe Pläneinschrieb
	0,4	-
	-	b ₃
	2/1	SD, WD, DN 20°-40°
	8	SD, WD, DN 20°-40° FD, DN max. 5°

Landkreis: Heilbronn
 Stadt: Brackenheim
 Gemarkung: Neipperg

VORENTWURF

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Hinter der Schule“

Maßstab: 1:500	Datum: 19.01.2024	Projekt-Nr.: 3 2023 0664	ALKIS Stand: 2021
----------------	-------------------	--------------------------	-------------------

Käser Ingenieure
 Vermessung - Stadtplanung
 Käser Ingenieure GmbH + Co. KG
 Bäre Untergasse 5, 74199 Untergörsperg
 Tel: 07131 / 58 23 0, Fax: -26
 info@kaeser-ingenieure.de
 www.kaeser-ingenieure.de

