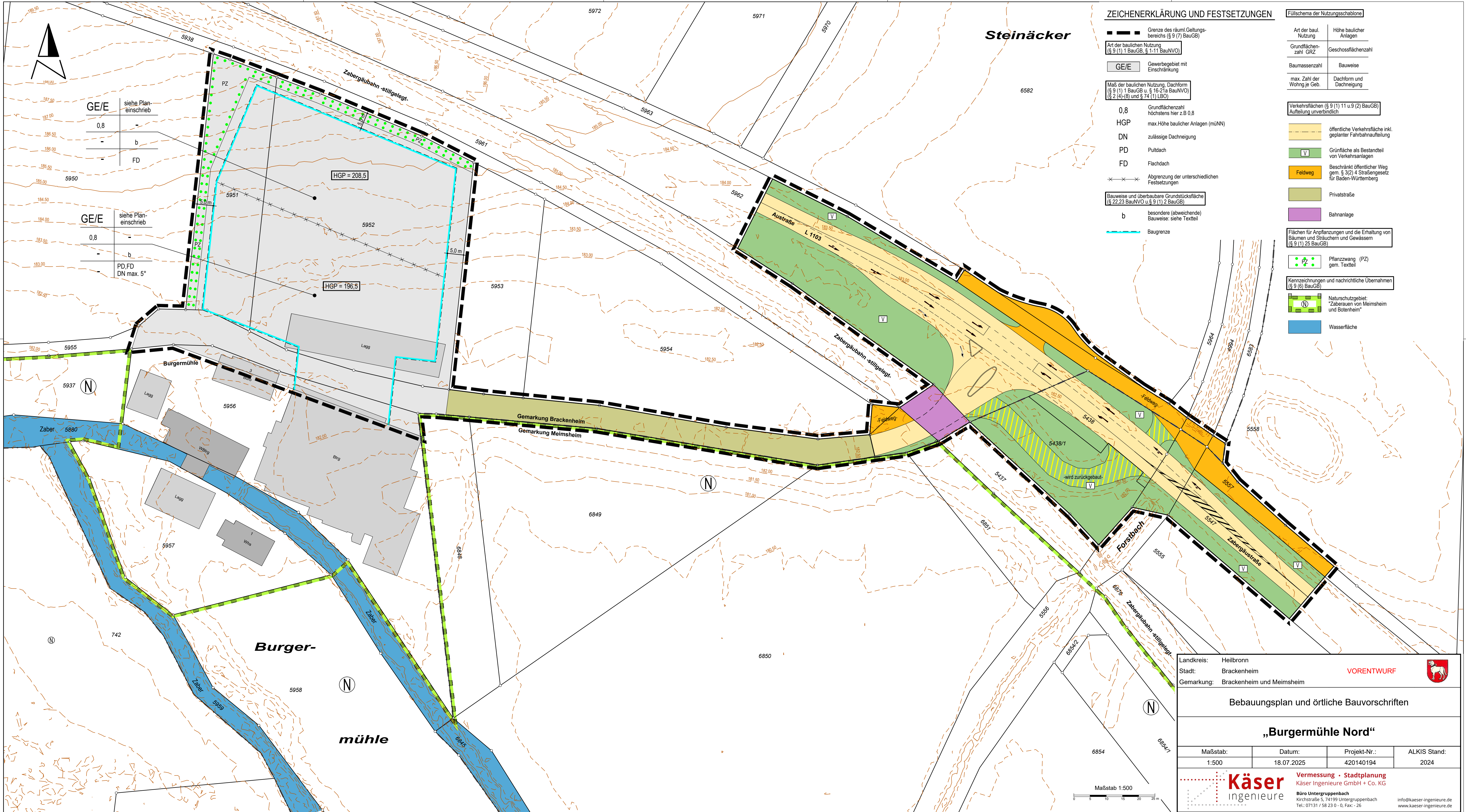




ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)
 - GE/E Gewerbegebiet mit Einschränkung
- 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
 - PD Pultdach
 - 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

Füllschema der Nutzungsschablone

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

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

- öffentliche Verkehrsfläche inkl. geplanter Fahrbahnaufteilung
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- Feldweg Beschränkt öffentlicher Weg gem. § 3(2) 4 Straßenengesetz für Baden-Württemberg
- Privatstraße
- Bahnanlage

Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)

- Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil
- Naturschutzgebiet: „Zabernau von Meimsheim und Botenheim“
- Wasserfläche

Landkreis: Heilbronn
Stadt: Brackenheim
Gemarkung: Brackenheim und Meimsheim

VORENTWURF

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Burgermühle Nord“

Maßstab: 1:500	Datum: 18.07.2025	Projekt-Nr.: 420140194	ALKIS Stand: 2024
-------------------	----------------------	---------------------------	----------------------

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