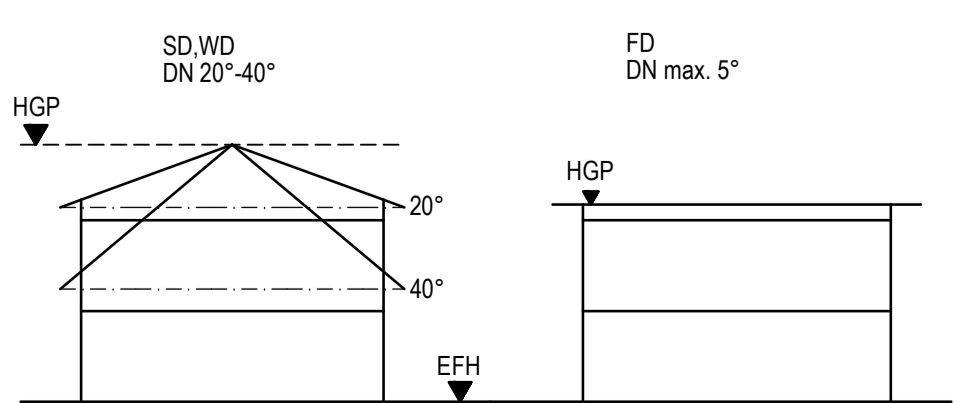


# ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

- 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. § 10-21 BauNVO) (§ 2 (4)-(6) und § 74 (1) LBO)**
- Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung
- Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen
- 2/1 max. Zahl der Wohnungen je Einzeihaus/Doppelhausteil, z.B. 2/1
- 0,4 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4
- HGP max. Höhe baulicher Anlagen (mit/ohne)
- DN zulässige Dachneigung
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- FD Flachdach
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22, 23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)**
- b<sub>1,2,3</sub> besondere (abweichende) Bauweise; siehe Textteil
- Baugrenze
- Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)**
- Ga** Garagen - eingeschossig
- Fußschema der Nutzungsschablonen**
- Art der baul. Nutzung
- Höhe baulicher Anlagen
- Grundflächenzahl GFZ
- Geschossflächenzahl
- Baumassenzahl
- Bauweise
- max. Zahl der Wohnj. je Geb.
- Dachform und Dachneigung
- Höhentlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höhengabellen in Metern u. V.N.)**
- EFH** Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB) Aufteilung unverbindlich**
- Gehweg
- Gepflante Fahrbahn
- Parkplatz
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- Fußweg
- selbstständiger Fußweg
- Gemischt genutzte Verkehrsanlage
- Feldweg
- Beschränkt öffentlicher Weg gem. § 2 (2) 4 Straßengesetz für Baden-Württemberg
- Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Besonderefestlegung ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)**
- Öffentliche Grünfläche Nutzung siehe Planschrieb
- Spielfeld
- Regenrückhaltebecken
- Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)**
- Pflanzzwang (PZ<sub>E1</sub>) gem. Textteil
- Pflanzzwang (PZ<sub>E2</sub>) gem. Textteil
- Gehölze
- Pflanzzwang (PZ<sub>2</sub>) gem. Textteil
- 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)**
- Fläche für Sammelbehälter - am Tag der Abfuhr
- Fläche für Umspannstation
- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)**
- Aufschüttung zum Schutz gegen Oberflächenwassereintritt
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)**
- Leitungsrecht zugunsten der Stadt für Entwässerung

<b>A</b>	WA	siehe Planschrieb
	0,4	-
	-	b <sub>1</sub>
	2	SD, WD, DN 20°-40°
<b>B</b>	WA	siehe Planschrieb
	0,4	-
	-	b <sub>2</sub>
	2/1	SD, WD, DN 20°-40°
<b>C</b>	WA	siehe Planschrieb
	0,4	-
	-	b <sub>3</sub>
	8	FD, DN max. 5°
<b>C1</b>	WA	siehe Planschrieb
	0,4	-
	-	b <sub>1</sub>
	2	FD, DN max. 5°

## Schema-Schnitt zur Höhenfestlegung



Landkreis: Heilbronn  
 Stadt: Brackenheim  
 Gemarkung: Neipperg

**ENTWURF**

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften**

**„Hinter der Schule“**

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	ALKIS
1:500	19.01.2024/ 09.05.2025/08.04.2026	3 2023 0664	Stand: 2021

**Käser** Vermessung · Stadtplanung  
 Ingenieure  
 Büro Untergruppenbach  
 Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach  
 Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0, Fax: - 26  
 info@kaeser-ingenieure.de  
 www.kaeser-ingenieure.de

Maßstab 1:500