

**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)

- 0,4 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4
- 3/2 maximale Zahl der Wohneinheiten je Einzelhaus/Doppelhaushälfte
- DN zulässige Dachneigung
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung
- Abgrenzung der unterschiedlichen Höhenfestsetzungen

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22, 23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)

- ↕ Firstrichtung (§ 74 (1) LBO) und Gebäudehaupttrichtung
- b<sub>1/2</sub> besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil

--- Baugrenze

**Ga** Garagen -eingeschossig-

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohnj. je Geb.	Dachform und Dachneigung

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 u. 9 (3) BauGB)

- Aufteilung unverbindlich
- Gehweg
- ca. 242,50 Fahrbahn mit gepl. Höhen
- P Parkplatz
- V Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- Feldweg Beschränkt öffentlicher Weg gem. § 3(2) 4 Straßengesetz für Baden-Württemberg
- 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

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

- ☾ Einlaufbauwerk Außenbereichswasser
- ☾ Fläche für eine Umspannung
- Aufschüttung zum Schutz vor Oberflächenwassereintritt

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

LR Fläche zur Eintragung eines Leitungsrechts

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

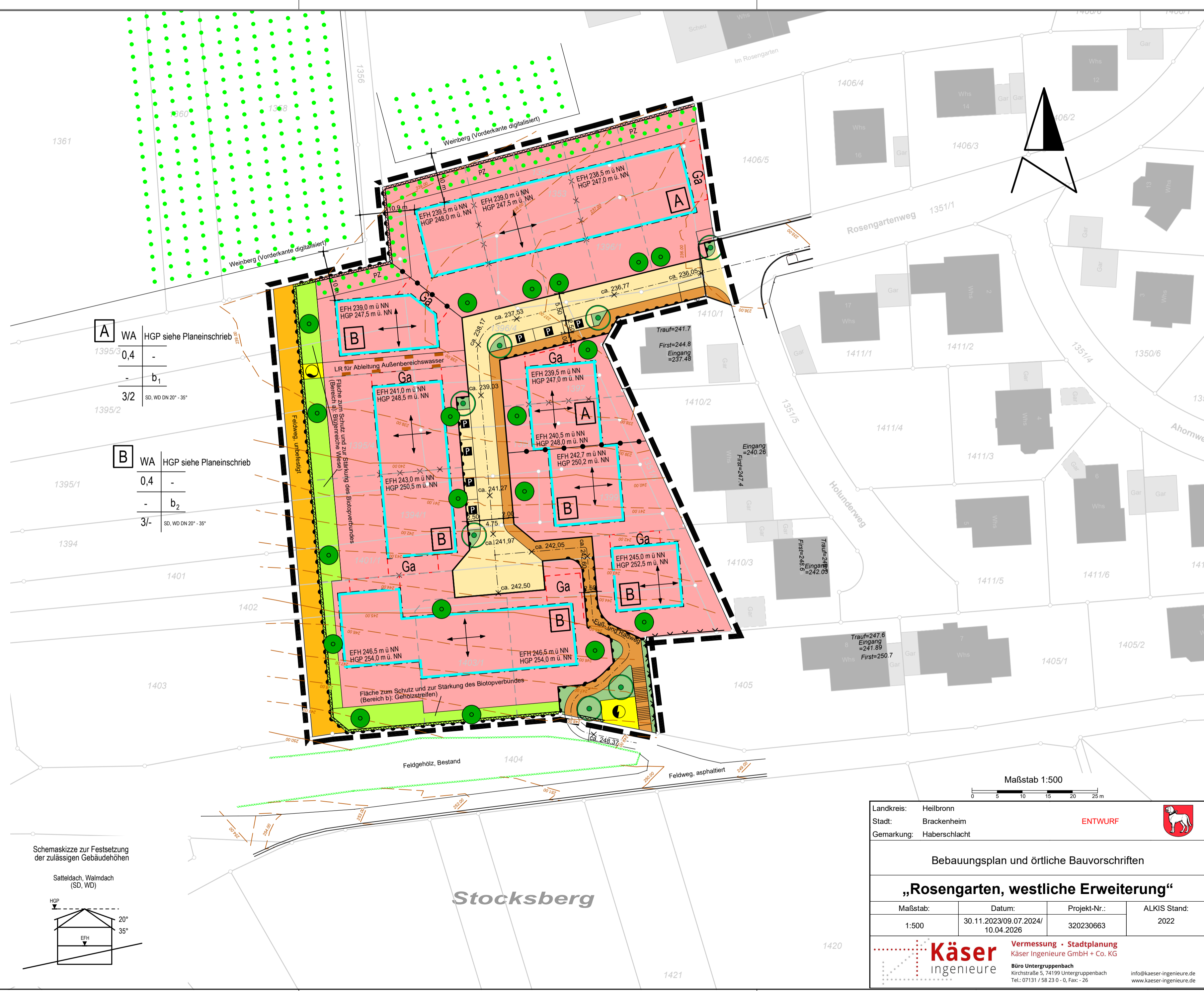
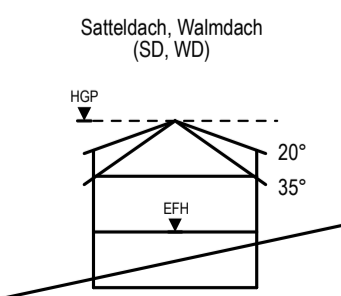
Private Grünfläche (vgl. Textteil 1.11 a) und b))

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

--- Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers

Urgelände (vor Erschließung)

Schemaskizze zur Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhen



Maßstab 1:500



Landkreis:	Heilbronn
Stadt:	Brackenheim
Gemarkung:	Haberschlacht



**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften**

**„Rosengarten, westliche Erweiterung“**

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	ALKIS Stand:
1:500	30.11.2023/09.07.2024/ 10.04.2026	320230663	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