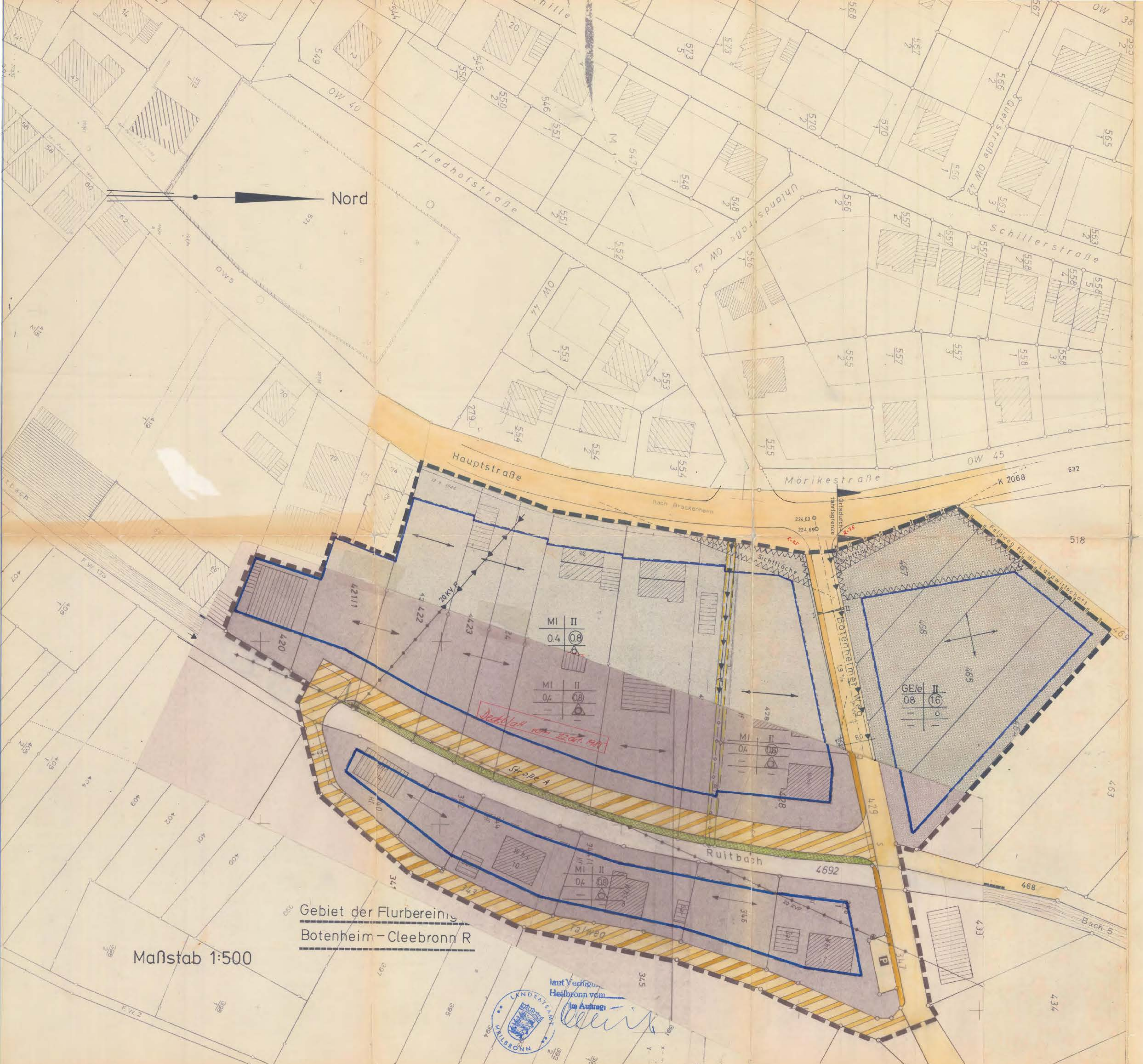


ZEICHENERKLÄRUNG — ZUTREFFEND ☒ ENTFÄLLT ☐

☒	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1a BBauG, § 1–15 BauNVO)

☐	WR	Reines Wohngebiet
☐	WA	Allgemeines Wohngebiet
☐	MD	Dorfgebiet
☒	MI	Mischgebiet
☐	MK	Kerngebiet
☒	GE/e	Gewerbegebiet / eingeschränkt
☐	GI	Industriegebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1a BBauG u. § 16–21a BauNVO, § 2 (4) u. § 111 (1) LBO)

☐	• • • • •	Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung
☒	II	Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze, hier z.B. 2
☐	(II)	Zahl der Vollgeschosse-zwingend-hier z.B. 2
☐	II = I + IU	Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze 1 Vollgeschoss + 1 anrechenbares Vollgeschoss (Untergeschoß)
☒	0.4	Grundflächenzahl, hier z.B. höchstens 0,4
☒	(0.8)	Geschoßflächenzahl, hier z.B. höchstens 0,8
☐	DN	zulässige Dachneigung
☐	9.0	Baumassenzahl
☐	SD, FD, PD	Satteldach, Flachdach, Pultdach

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 21a, 23 BauNVO u. § 9 (1) 1b BBauG)

☒	←→	Firstrichtung und Gebäudehauptr.
☒	o	Offene Bauweise
☒	△	Offene Bauweise -nur Einzel-und Doppelhäuser zulässig
☐	△	Offene Bauweise -nur Hausgruppen zulässig
☐	g	Geschlossene Bauweise
☐	b	besondere (abweichende) Bauweise: offen, jedoch Gebäudelänge bis max. m zulässig
☐		Baulinie
☒		Baugrenze
☐		Aufzuhebende Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse Z höchstzul. Gebäudehöhe in Industrie u. Sondergeb.
Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohnungen je Geb.	Dachform und Dachneigung

~~Kniestock~~

Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1d BBauG)

☐	EFH	Erdgeschoßfußbodenhöhe

Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 1e u. 12 BBauG § 12 BauNVO)

☐	Ga	Garagen -Eingeschossig-
☐	GGa	Gemeinschaftsgaragen
☐	TGa	Tiefgaragen
☐	St	Überdachte Stellplätze
☐	GSt	Gemeinschaftsstellplätze

Baugrundstück für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 1 f BBauG)

☐	Schule
☐	Kirche
☐	Kindergarten

Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 2 BBauG)

☒	1. Sichtflächen an Straßeneinmündungen: Bebauung, Bepflanzung, Einfriedung u. Nutzung max. 0,80 hoch 2. von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile (entlang der Straße)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 3 u. 4 BBauG)

	~~Stützmauer bzw. Böschung beim Träger der Straßenbaulast~~
	Gehweg
☒	Fahrbahn mit Höhenlage
	offentl. Parkfläche
	Stützmauer bzw. Böschung im Eigentum des Angrenzers
☐	aufzuhebende Begrenzungslinie für Straßen u. sonstige Verkehrsflächen
☒	Begrenzungslinie von Verkehrsflächen ohne Anschluß (Zufahrt) der Grundstücke

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 9 (1) 5 u. 7 BBauG)

☐	Umformerstation

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 (1) 11 BBauG)

☒	Elektr. Freileitung -Kilovolt-
☒	Hauptleitung für Abwasser

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

☐	Spielplatz
☐	Parkanlage
☐	Friedhof
☐	Dauerkleingärten
☒	Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen (§ 127 (2) 3 BBauG)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 (1) 9 BBauG)

☐	Flächen für Aufschüttungen

Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft (§ 9 (1) 10 BBauG)

☐	Flächen für die Landwirtschaft

Mit Geh-Fahr-und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 11 BBauG)

☐	GR	Gehrecht zugunsten der
☐	FR	Fahrrecht zugunsten der
☒	LR	Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde

Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 15 u. 16 BBauG)

☐	Pflanzzwang: Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern

Kennzeichnungen u. nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (4) BBauG)

☐	Wasserschutzgebiet, Schutzzone I
☐	Wasserschutzgebiet, Schutzzone II
☐	Wasserschutzgebiet, Schutzzone III
☒	Künftige Grenzen nach dem Entwurf zum ~~Umlegungsplan~~ Flurbereinigungsplan
☐	Künftige Grenzen aufgrund privatrechtlicher Vereinbarungen

Sonstige Angaben

☒	Wasserflächen (Bachbett mit Böschungen)

Zeichenerklärung zur Deckblattänderung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§9(1)11 BBauG) hier: Gemischter Fahr- und Fußgängerverkehr

Kreis Heilbronn
Gemeinde Cleebronn

Bebauungsplan
Botenheimer Tal

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet

Brackenheim, den 16. JUNI 1975
Staatl. Vermessungsamt Heilbronn
Dienststelle in Brackenheim
[signature]
O.Reg.Verm.Rat

Durch Deckblatt geändert
Heilbronn, den 22. Okt. 1985
Staatliches Vermessungsamt
[signature]

Für die rote Änderung (Textteil Ziff. 1.1b) und den roten Nachtrag (Flst. Hauptstr. 82u. Einmünd. K 2068)
Brackenheim, den 17. Oktober 1975
Staatl. Vermessungsamt Heilbronn
Dienststelle in Brackenheim
[signature]
Oberreg.Verm.Rat

Aufstellung als Entwurf gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 20. Juni 1975
Bekanntmachung der Auslegung am 27. Juni 1975
Auslegung nach § 2 Abs. 6 BBauG vom 7. Juli 1975 bis 7. August 1975
Satzungsbeschluß gem. § 10 BBauG am 30. Januar 1976
Genehmigt durch Erlaß des Landratsamts Heilbronn am 6. April 1976
Bekanntmachung über die Genehmigung des Bebauungsplans nach § 12 BBauG am 15.4.1976
Inkrafttreten des Bebauungsplans nach § 12 BBauG am 16. April 1976

Zur Beurkundung
Cleebronn, den 16. April 1976
[signature]

RECHTSGRUNDLAGEN der Deckblattänderung sind § 2 des Bundesbaugesetzes ... vom 18.8.1976 (BGBl I S.2257) mit Änderung vom 6.7.1979 (BGBl I S. 949) und § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.November 1983 (GBl 1983 S. 770), sowie § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 in der Fassung vom 22.12.1975 (Ges.Bl.1976 S.1) mit Änderung vom 12.2.1980 (Ges.Bl. S.119).

A RECHTSGRUNDLAGEN

§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) § 111 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg v. 11.4.1972 (Ges.Bl. S.351) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S.1233 ber. I 1969 S. 11)

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen, sowie planungsrechtliche u. baupolizeiliche Anbauvorschriften, werden aufgehoben und durch die neuen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans ersetzt.

B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeintrags wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung	a) MI = Mischgebiet b) GE/e = eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 (4) BauNVO) Das Gewerbegebiet wird nach der Art der Betriebe und Anlagen eingeschränkt auf kleinere ~~u. mittlere~~ Betriebe des Kraftfahrzeughandwerks, sowie weitere Betriebsarten deren Lästigkeit nicht höher liegt.
1.2 Nebenanlagen	im Sinne von § 14.1 BauNVO sind, soweit sie als Gebäude beabsichtigt sind, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Gebäudehöhen (§ 111 (1) 8 LBO)	von der festgesetzten, im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes a) bei einem Vollgeschoß max. 3,5 m b) bei zwei Vollgeschossen max. 6,2 m
2.2 Garagen (§ 69 u. 111 (1) LBO, GaVO)	Dachform freistehender Garagen: Flachdach oder Pultdach
2.3 Äußere Gestaltung (§ 111 (1) LBO)	a) Dachaufbauten sind nicht zulässig b) Dachdeckung : metallgedeckte Dächer sind nicht zulässig