

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

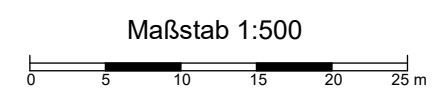
- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)**
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(6) und § 74 (1) LBO)**
- 2** max. Zahl der Wohnungen je Einzelhaus, hier z.B. 2
- 0,4** Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4
- HGP** max. Höhe baulicher Anlagen (müNN)
- DN** zulässige Dachneigung
- SD** Satteldach
- WD** Walmdach
- ZD** Zeltdach
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22, 23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)**
- b** besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil
- Baugrenze
- Flächen für Stellplätze, 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 GFZ
max. Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
max. Zahl der Wohnj. je Geb.	Dachform und Dachneigung

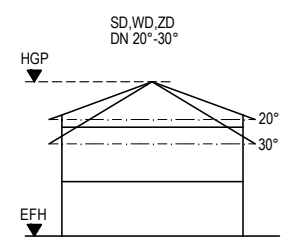
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höhenangaben in Metern üNN)**
- EFH** Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)
- Verkehrflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB) Aufteilung unverbindlich**
- Gemischt genutzte Verkehrsanlage
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)**
- Private Grünfläche
- Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)**
- Pflanzzwang (PZE) gem. Textteil
- Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)**
- Landschaftsschutzgebiet
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)**
- Einlaufbauwerk (Regenwasser)
- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)**
- Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers



WA	siehe Planeintrag
0,4	-
-	
2	SD, WD, ZD DN 20-30°



Schema-Schnitt zur Höhenfestlegung



Landkreis: Heilbronn
 Gemeinde: Obersulm
 Gemarkung: Obersulm, Flur 5 (Weiler)

ENTWURF

**Bebauungsplan gem. § 13b BauGB
und örtliche Bauvorschriften**

„Torgärten“

Maßstab: 1:500	Datum: 25.07.2022	Projekt-Nr.: 320210619	Alkis Stand 2021
-------------------	----------------------	---------------------------	------------------

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