



**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
- 2 max. Zahl der Wohnungen je Einzelhaus hier z.B. 2
- DN zulässige Dachneigung
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- ZD Zeldach
- HGP höchster Gebäudepunkt in m üNN (Höchstgrenze)

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

← Firstrichtung (§ 74 (1) LBO) und Gebäudehauptrichtung

△ Offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig

--- Baugrenze

Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)

**Ga/Ca** Garagen - eingeschossig - / Carports

Füllschema der Nutzungsschablone

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

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

Wilhelmsbach Verlauf des Wilhelmsbach (Lage digitalisiert)

WA	siehe Plan-einschrieb
0,4	-
2	SD, WD, ZD DN 25-40°

Maßstab 1:500

Landkreis: Heilbronn  
 Gemeinde: Obersulm  
 Gemarkung: Obersulm, Flur Eichelberg

**ENTWURF**



**Bebauungsplan gem. § 13b BauGB und örtliche Bauvorschriften**  
 Aufstellung im Verfahren nach § 215a (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB

**„Hofsteige“**

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	ALKIS
1:500	28.03.2022 / 18.03.2024	3 2023 0620	Stand: 2019

**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