

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)

- 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)

Gebäudehaupttrichtung

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
Baumassenzahl	Bauweise
max. Zahl der Wohnj.e Geb.	Dachform und Dachneigung

Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höhenangaben in Metern ü.NN)

EFH Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)

Verkehrsräume (§ 9 (1) 11 u.9 (2) BauGB) Aufteilung unverbindlich

- Gemischt genutzte Verkehrsanlage
- 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
- Pflanzbindung (PB) gem. Textteil

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

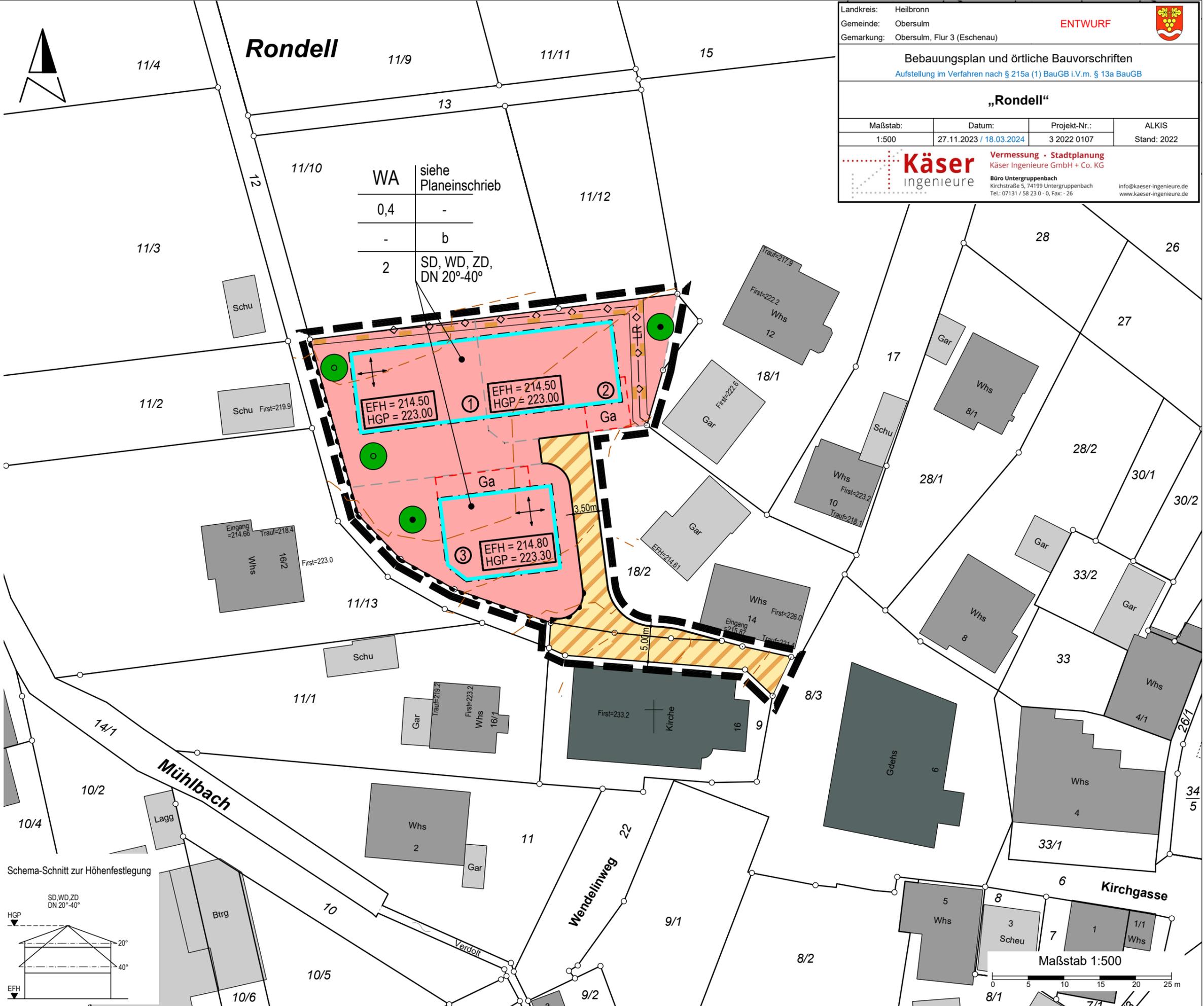
- Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planerfägers
- Bauplatz-Nummer hier z.B. 1

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

Leitungsrecht gemäß Textteil

Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 (1) 13 BauGB)

- Hauptleitung für Abwasser (unterirdisch)



Landkreis: Heilbronn
 Gemeinde: Obersulm
 Gemarkung: Obersulm, Flur 3 (Eschenau)

ENTWURF

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

„Rondell“

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	ALKIS
1:500	27.11.2023 / 18.03.2024	3 2022 0107	Stand: 2022

Käser Vermessung · Stadtplanung
 Ingenieure 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

