

**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)

↔ Gebäudehauptrichtung

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)

Verkehrflächen (§ 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)

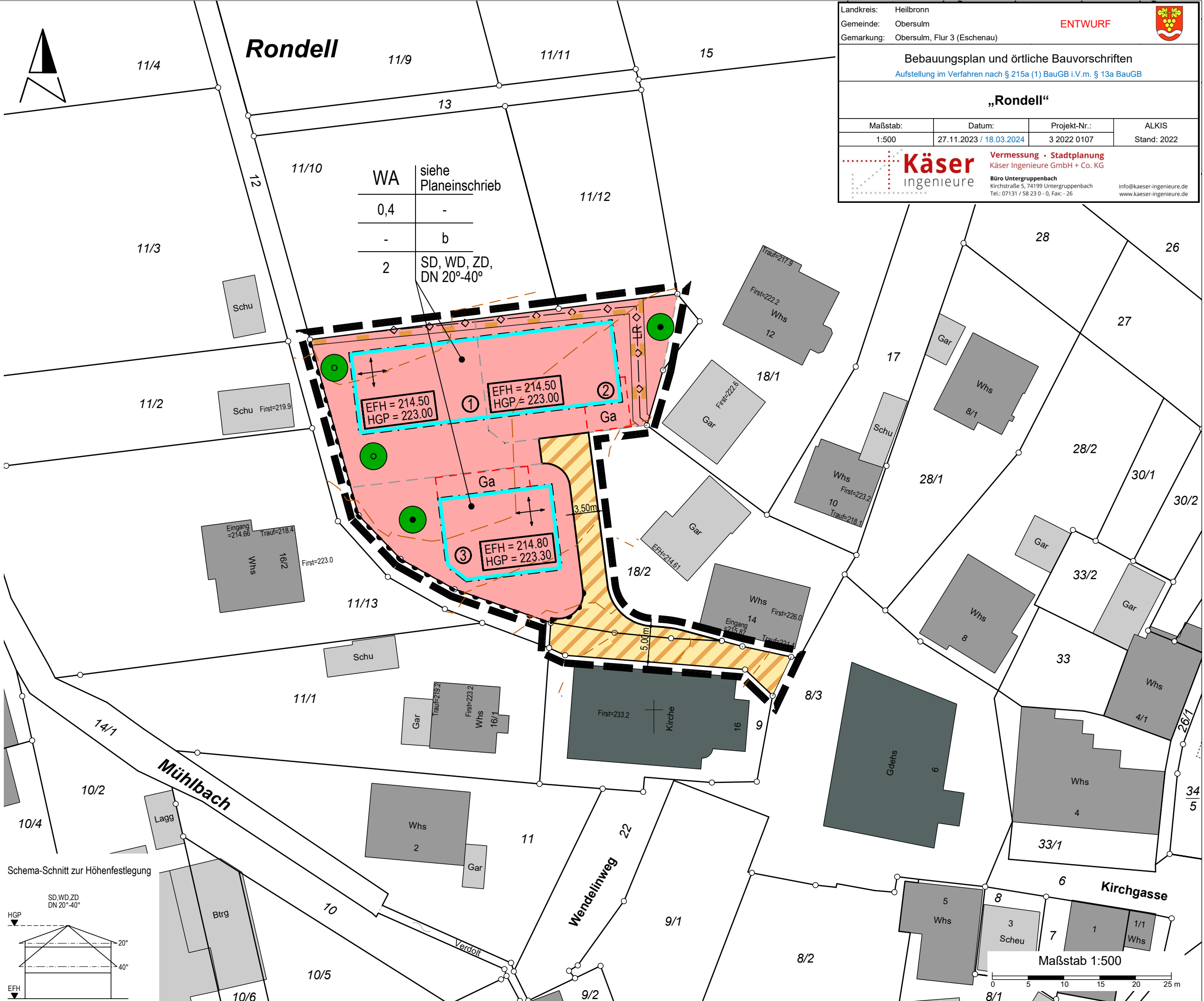
- Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planerfägers
- ① Bauplatz-Nummer hier z.B. 1

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

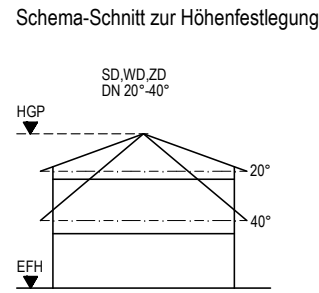
LR Leitungsrecht gemäß Textteil

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

- Hauptleitung für Abwasser (unterirdisch)



WA	siehe Planeinschrieb
0,4	-
-	b
2	SD, WD, ZD, DN 20°-40°



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  
 Büro Untergruppenbach  
 Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach  
 Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0, Fax: - 26  
 info@kaeser-ingenieure.de  
 www.kaeser-ingenieure.de

