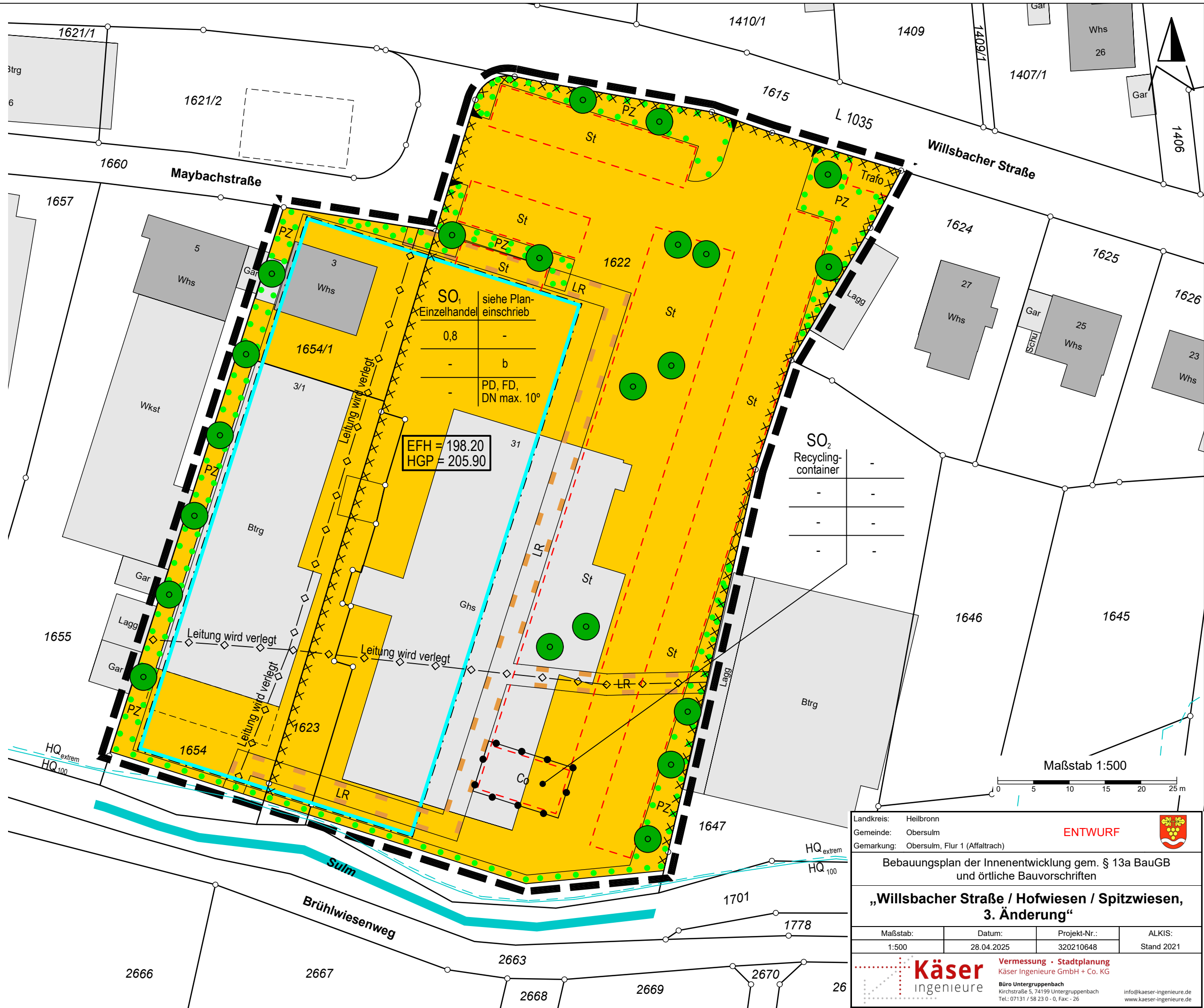


ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)
 - SO₁ Sondergebiet Einzelhandel (SO₁) und Recyclingcontainer (SO₂)
- Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)
 - 0,8 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,8
 - HGP max. Höhe baulicher Anlagen (müNN)
 - DN zulässige Dachneigung
 - PD Pultdach
 - FD Flachdach
 - Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung (Art und/oder Maß)
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22, 23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
 - b besondere (abweichende) Bauweise; siehe Textteil
 - Baugrenze
- Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12, 14 u. 23 (5) BauNVO)
 - St Stellplätze für Kfz und Fahrräder
 - Trafo Fläche für Umspannstation
 - Co Stellplatz für Recyclingcontainer
- Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
max. Zahl der Wohng. je Geb.	Dachform und Dachneigung
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höhenangaben in Metern ü. NN)
 - EFH Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB) Aufteilung unverbindlich
 - ↔ Ein- und Ausfahrtbereich
- Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)
 - PZ/E Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil
 - PZ Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
 - LR Leitungsrecht gem. Textteil
- Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 (1) 13 BauGB)
 - Hauptleitung für Abwasser (unterirdisch)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz u. die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 (2) Nr. 7 u. (4) § 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)
 - Grenze hundertjähriges Hochwasser HQ₁₀₀
 - Grenze Extremhochwasser HQ_{extrem} (digitalisiert von LUBW)
- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)
 - ⊗ Altlastenfläche gem. Textteil (Hinweis g)
 - 5m Gewässerrandstreifen (Nachrichtlich dargestellt gem. Planung des Vorhabenträgers vom 26.07.2024)



Landkreis: Heilbronn
 Gemeinde: Obersulm
 Gemarkung: Obersulm, Flur 1 (Affaltrach)

ENTWURF

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB und örtliche Bauvorschriften

„Willsbacher Straße / Hofwiesen / Spitzwiesen, 3. Änderung“

Maßstab: 1:500	Datum: 28.04.2025	Projekt-Nr.: 320210648	ALKIS: Stand 2021
----------------	-------------------	------------------------	-------------------

Käser
 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