



ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

--- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

WB Besonderes Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)

- 0,6 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,6
- DN zulässige Dachneigung
- FD Flachdach
- HGP höchster Gebäudepunkt in m ü. NN (als Höchstmaß)

Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB)

EFH Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NN (als Höchstmaß)

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

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- - - - - TGa Tiefgaragen -erdüberdeckt-
- - - - - St Stellplätze -offen-

Füllschema der Nutzungsschablone

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

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

Gemischt genutzte Verkehrsanlage

Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)

Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil

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

- HQ100 Grenze hundertjähriges Hochwasser (digitalisiert, LUBW)
- HQ-Extrem Grenze Extrem Hochwasser (digitalisiert, LUBW)

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

Entwurf



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Spatzenhof“
Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	ALKIS Stand:
1:500	24.01.2022/20.06.2022	3 2021 0264	2019

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

WB	siehe Plan-einschrieb
0,6	-
-	0
-	FD, DN max. 5° begrünt

