

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 Haus hier z.B. 2
- DN zulässige Dachneigung
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- ZD Zeltdach
- HGP höchster Gebäudepunkt in m über max. EFH (Höchstgrenze)

— x — x — x Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen (EFH, HGP, Firstrichtung)

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

+ Firstrichtung (§ 74 (1) LBO) und Gebäudehaupttrichtung

0 offene Bauweise

— — — Baugrenze

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

- Ga/Ca - Garagen -eingeschossig/Carports

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

EFH Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Planeinschrieb (Höchstgrenze)

Füllschema der Nutzungsschablone

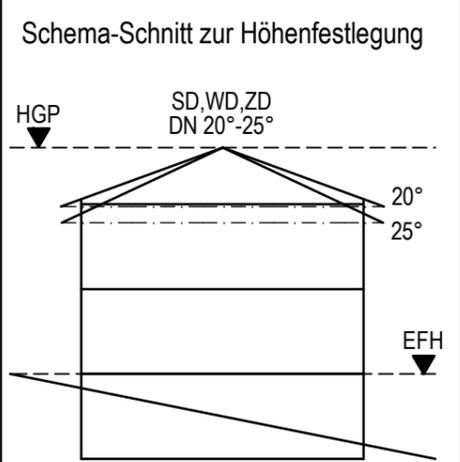
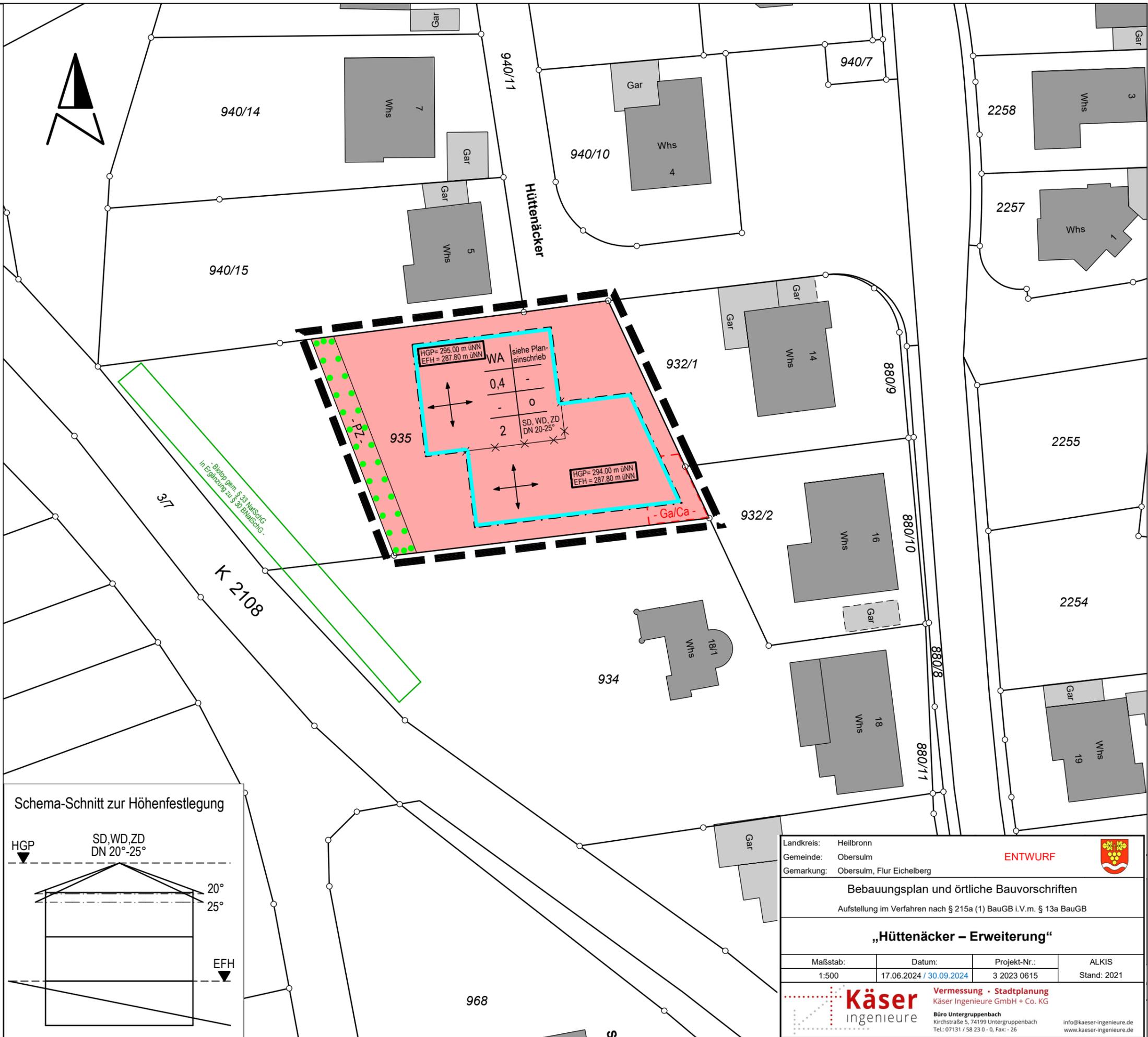
Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohnj. je Geb.	Dachform und Dachneigung

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

• • • Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil

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

□ Biotop gem. § 33 NatSchG in Ergänzung zu § 30 BNatSchG - digitalisiert -



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

ENTWURF

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

„Hüttenacker – Erweiterung“

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	ALKIS
1:500	17.06.2024 / 30.09.2024	3 2023 0615	Stand: 2021

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