



WA	II
0,4	6,50m
-	
1	SD, DN 25-35°

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)

- 1 max. Zahl der Wohnungen je Einzelhaus, z.B. 1
- 0,4 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4
- DN zulässige Dachneigung
- SD Satteldach
- II Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze, hier z.B. zwei

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

Offene Bauweise, nur Einzelhäuser

Baugrenze

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

Ga Garagen -eingeschossig-

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Höhe baulicher Anlagen
Baumassenzahl	Bauweise
max. Zahl der Wohnj. je Geb.	Dachform und Dachneigung

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB)

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

Landkreis: Heilbronn
 Gemeinde: Obersulm
 Gemarkung: Obersulm, Flur 6 (Willsbach)

ENTWURF



Bebauungsplan gem. § 13a BauGB und örtliche Bauvorschriften

„Roth – Neubearbeitung, 2. Änderung“

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	ALKIS Stand: 2022
1:500	30.09.2024	3 2023 0522	

Käser ingenieure 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