



- LEGENDE**
- BEBAUUNG**
- bestehendes Wohngebäude
 - bestehendes Nebengebäude
 - Geplantes Einfamilienwohnhaus mit Geschossigkeit
 - Geplantes Doppelhaus mit Geschossigkeit
 - Geplantes Mehrfamilienhaus mit Geschossigkeit
 - Geplantes Mehrfamilienhaus mit begrüntem Flachdach mit Geschossigkeit
 - Geplante Garage
- FLÄCHEN**
- Wohnbaufläche
 - Öffentliche Grünflächen
 - Verkehrsr Grün
- ERSCHLIESSUNG**
- Straßenverkehrsfläche
 - öffentliche Stellplätze
 - Gehweg / Fußweg / Notzufahrt
 - Unterhaltungsweg
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN**
- Grenzen der Baugrundstücke (Vorschlag)
 - Abgrenzung des Plangebietes
 - Grenze der Baubauabschnitte
 - neu anzupflanzende Bäume
 - Erhalt von Bestandsbäumen
 - bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
 - geplante Grenzen und Grenzpunkte der Flurbereinigung von 2019
 - Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
 - geplantes Regenrückhaltebecken
 - geplante Böschungen

Flächenbilanz

Gesamtfläche	70.740 m ²	100 %
Wohngebiet (Nettobauland)	54.504 m ²	77,1 %
Verkehrsfläche	11.077 m ²	15,6 %
Fahrbahn+Gehweg	9.081 m ²	12,8 %
Fußwege	772 m ²	1,1 %
Verkehrsr Grün	266 m ²	0,4 %
Öffentliche Parkierung	661 m ²	0,9 %
Unterhaltungsweg	292 m ²	0,4 %
Öffentliche Grünflächen / Ausgleich	4.571 m ²	6,5 %
Fläche Funkmast	588 m ²	0,8 %
Bauplätze	90	
Durchschnittliche Bauplatzgröße	605 m ²	

KOMMUNALPLANUNG - TIEFBAU - STÄDTBAU
 Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
 Baranek Ingenieurbüro und Freier Stadtplaner
 Eisenmühlstraße 20, 14021 Maaßbach • Fax 03201/9220-0 • Fax 03201/9220-44 • info@baranek.de • www.baranek.de
 Zeichner: Zellen: Geleg.: Anlage: 3
 gezeichnet: 22.09.2021 jgl/htf/ulb Projekt Nr.: 3388

Gemeinde: **Obrigheim**
 Ortsteil: **Obrigheim**
 Projekt: **Bebauungsplan Münchenberg**
 Planart: **städtebauliches Konzept**
 Maßstab: **1 : 500**



Planunterlage M 1:500 Stand 09/2021
 0 10 20 50 m