



WA	II
0,4	0,7
	TH_{max} = 6,50m FH_{max} = 8,50m
begrüntes PD = 5' - 15'	

WA	II	SD, WD
0,4	0,8	
max. 2 WE		

WA	II	SD, WD
0,4	0,8	
max. 2 WE		

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)

- 2.1 **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 **II** maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse
- 2.3 **TH_{max} = 6,5m** maximale Traufhöhe
- 2.4 **FH_{max} = 8,5m** maximale Firsthöhe
- 2.5 z.B. [B=xxxx,xxm] Bezugshöhe (B) über NN (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.6 - - - Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen (und unverbindlicher Parzellierungsvorschlag)
- 2.7 **0,7** Höchstgeschossflächenzahl

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

- 3.1 offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- 3.2 Baugrenze
- 3.3 Firstrichtung zwingend

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

- 4.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich) (gemischt genutzte) Fahrbahn
- 4.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 4.3 Fläche für Garagen

5. HAUPTVER- UND ENTSORGUNGLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- 5.1 bestehender Mischwasserkanal (Lage nachrichtlich)
- 5.2 geplanter Mischwasserkanal

6. FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

- 6.1 Sammelstelle Abfallentsorgung

7. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)

- 7.1 Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Obrigheim zur Abwasserbeseitigung

8. BINDUNGEN FÜR DIE ANPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)

- 8.1 zu erhaltender Einzelbaum

9. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRAßENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND (§ 9 (1) 26 BauGB)

- 9.1 Aufschüttung

10. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

- 10.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

11. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 11.1 Bebauungsvorschlag gemäß Vorentwurf Architekt (unverbindlich)
- 11.2 bestehende Gebäude
- 11.3 bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
- 11.4 Höhenlinien in 0,25 m-Schritten
- 11.5 Vermessung Straßenränder
- 11.6 Vermessung Bestandsbäume
- 11.7 Stützmauer zur Geländeterrassierung
- 11.8 z.B. G=230,0m Geländehöhe nach Geländeterrassierung
- 11.9 Höhenlage Verkehrsfläche Hinterkante Bordstein oben (geplant)
- 11.10 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Höchstgeschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	TH _{max} =max. Traufhöhe FH _{max} =max. Firsthöhe
Dachform (PD = begrüntes Pultdach) Dachneigung	

KOMMUNALPLANUNG · TIEFBAU · STÄDTEBAU
 Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
 Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner
 Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach · Fon 06261/9290-0 · Fax 06261/9290-44 · info@ifk-mosbach.de · www.ifk-mosbach.de



bearbeitet	Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2a
gezeichnet	01.02.2022	Gla/Ste		Projekt Nr.	3673

Gemeinde: **Obrigheim**
 Ortsteil: **Asbach**
 Projekt: **Bebauungsplan**
Lücke und Berg -
2. Teilbereichsänderung
 im Bereich des Flst.Nr. 6525/3
 Planstand: **Entwurf**
 Maßstab: **1 : 500**



Die Gemeinde:
 Obrigheim, den
 Der Bürgermeister

Planunterlage M 1:500 Stand 03/2021

