



# 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<sub>max</sub>=6,5m** maximale Traufhöhe
- 2.4 **FH<sub>max</sub>=8,5m** maximale Firsthöhe
- 2.5 z.B. **B=228,5m** 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 GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, 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 <sub>max</sub> =max. Traufhöhe FH <sub>max</sub> =max. Firsthöhe
Dachform (PD = begrüntes Pultdach) Dachneigung	



bearbeitet	Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2a
gezeichnet	15.06.2022	Gla/Ste		Projekt Nr.	3673
	15.06.2022	Ste			

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



Die Gemeinde:  
 Obrigheim, den  
 Der Bürgermeister

