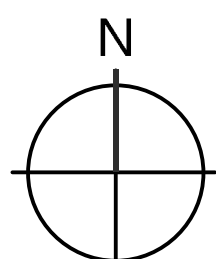
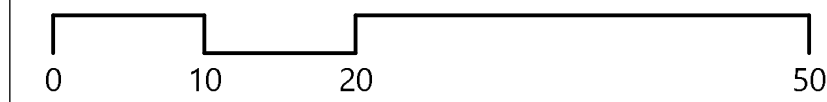


<b>WA</b>	<b>II</b>
<b>0,4</b>	<b>0,7</b>
	<b>TH<sub>max</sub> = 6,50m</b> <b>FH<sub>max</sub> = 8,50m</b>
begrüntes PD = 5' - 15'	

<b>WA</b>	<b>II</b>	<b>SD, WD</b>
<b>0,4</b>	<b>0,8</b>	
max. 2 WE		

<b>WA</b>	<b>II</b>	<b>SD, WD</b>
<b>0,4</b>	<b>0,8</b>	
max. 2 WE		

Planunterlage M 1:500 Stand 03/2021



## 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=xxx,xxm** Bezugshöhe (B) über NN (siehe textliche Festsetzungen) *wird im weiteren Verfahren noch festgelegt*
- 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. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

- 9.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 9.2 Bebauungsvorschlag gemäß Vorentwurf Architekt (unverbindlich)
- 9.3 bestehende Gebäude
- 9.4 bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
- 9.5 Höhenlinien in 0,25 m-Schritten
- 9.6 Vermessung Straßenränder
- 9.7 Vermessung Bestandsbäume
- 9.8 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	

**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	26.07.2021	Gla/Ste		Projekt Nr.	3673

Gemeinde: **Obrigheim**  
 Ortsteil: **Asbach**  
 Projekt: **Bebauungsplan**  
**Lücke und Berg -**  
**2. Teilbereichsänderung**  
 im Bereich der Flst.Nr. 6525 und 6527  
 Planstand: **Vorentwurf**  
 Maßstab: **1 : 500**

Die Gemeinde:

Obrigheim, den \_\_\_\_\_  
 Der Bürgermeister \_\_\_\_\_