



**UMFANG DER ÄNDERUNGEN**

**ZEICHENERKLÄRUNG**

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
  - 1.1 **GE** Gewerbegebiet (siehe textl. Teil)
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
  - 2.1 **GH<sub>max</sub>=15 m** maximale Gebäudehöhe = 15,00 m
  - 2.2 **4,0** maximal zulässige Baumassenzahl
- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
  - 3.1 Baugrenze
  - 3.2 **a<sub>100 m</sub>** abweichende Bauweise: maximale Gebäudelänge 100 m (siehe textl. Teil)
- 4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
  - 4.1 **V** Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- 5. FÜHRUNG VON VERSORGENSLEITUNGEN (§ 9 (1) 13 BauGB)**
  - 5.1 bestehender Abwasserhauptsammler (nachrichtlich)
- 6. MIT GEH-, FAHR- und LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 21 BauGB)**
  - 6.1 Leitungsrecht zur Abwasserableitung zugunsten des Abwasserzweckverbands Elz-Neckar (siehe textl. Teil)
  - 6.2 Leitungsrecht zur Regenwasserableitung zugunsten der Gemeinde Obrigheim (siehe textl. Teil)
- 7. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
  - 7.1 Grenze des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
- 8. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
  - 8.1 Grenze der Geltungsbereiche anderer Bebauungspläne
  - 8.2 bestehende Gebäude
  - 8.3 bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
  - 8.4 bestehende Fahrbahnränder aus Vermessung
  - 8.5 bestehende Böschungen aus Vermessung
  - 8.6 geplanter Straßenumbau (Knotenpunkt)
  - 8.7 geplante Bebauung (unverbindlich)

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				
Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2a
bearbeitet 11.07.2024	Gta/Lan		Projekt Nr.	4044
gezeichnet 11.07.2024	Lan			

Gemeinde **Obrigheim**

Ortsteil **Obrigheim**

Projekt **BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG**

**Hinterfeld**

**Teilbereich Schelberg**

Planstand **Vorentwurf**

Maßstab **1 : 1.000**

Die Gemeinde:

Obrigheim, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister \_\_\_\_\_


