



ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - 1.1 **SO₁** Sondergebiet für Abwasserreinigung und Wasseraufbereitung
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
 - 2.1 **0,6** maximal zulässige Grundflächenzahl
 - 2.2 **IV** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
 - 2.3 **1,8** maximal zulässige Geschossflächenzahl
 - 2.4 **5,0** maximal zulässige Baumassenzahl
- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - 3.1 **o** abweichende Bauweise: maximale Gebäudelänge (siehe textliche Festsetzungen)
 - 3.2 **—** Baugrenze
- 4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - 4.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
 - Fahrbahn
 - Gehweg
- 5. FLÄCHEN FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG (§ 9 (1) 14 BauGB)**
 - 5.1 Fläche für die Abwasserbeseitigung (Pumpstation)
- 6. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 - 6.1 Öffentliche Grünfläche
- 7. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)**
 - 7.1 Retentionsfläche
- 8. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - 8.1 zu erhaltender Einzelbaum
 - 8.2 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (siehe textl. Teil)
 - 8.3 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (siehe textl. Teil)
- 9. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (6) BauGB)**
 - 9.1 Grenze des Landschaftsschutzgebiets "Neckartal III"
 - 9.2 Grenze der Wasserschutzgebietszone I und II und IIIA des Wasserschutzgebietes "Tiefbrunnen A und B Obriheim und Tiefbrunnen Mörtelstein"
 - 9.3 Grenze der Wasserschutzgebietszone III und IIIA des Wasserschutzgebietes "Tiefbrunnen A und B Obriheim und Tiefbrunnen Mörtelstein"
 - 9.4 Flächenausbreitung bei 100-jährlichem Hochwasser (HQ₁₀₀)
 - 9.5 Flächenausbreitung bei Extrem-Hochwasser (HQ_{Extrem})
- 10. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
 - 10.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 11. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
 - 11.1 bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
 - 11.2 bestehende Gebäude
 - 11.3 geplante Gebäude und Anlagen (unverbindlich)
 - 11.4 Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
 - 11.5 Vermessungsdaten (Straßenränder, Bauwerke etc.)
 - 11.6 **Füllschema der Nutzungsschablone:**

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage OpenStreetMap, unmaßstäblich)



Unmaßstäblich, © OpenStreetMap Contributors, online unter <https://www.openstreetmap.de/karte/>

KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU		Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak		Dipl.-Ing. Jürgen Glaser	
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein		Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner		Partnerschaftsgesellschaft mbB	
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ifk-mosbach.de • www.ifk-mosbach.de		Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage
bearbeitet	12.03.2024	Gla/Lan			2a
gezeichnet	12.03.2024	Lan			Projekt Nr. 3926

Gemeinde **Obrigheim**

Ortsteil **Obrigheim**

Projekt **BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
Hinterfeld Teilbereich
Erweiterung Kläranlage**

Planstand **Entwurf**

Maßstab **1 : 1000**

Die Gemeinde:

Obrigheim, den _____

Der Bürgermeister _____

