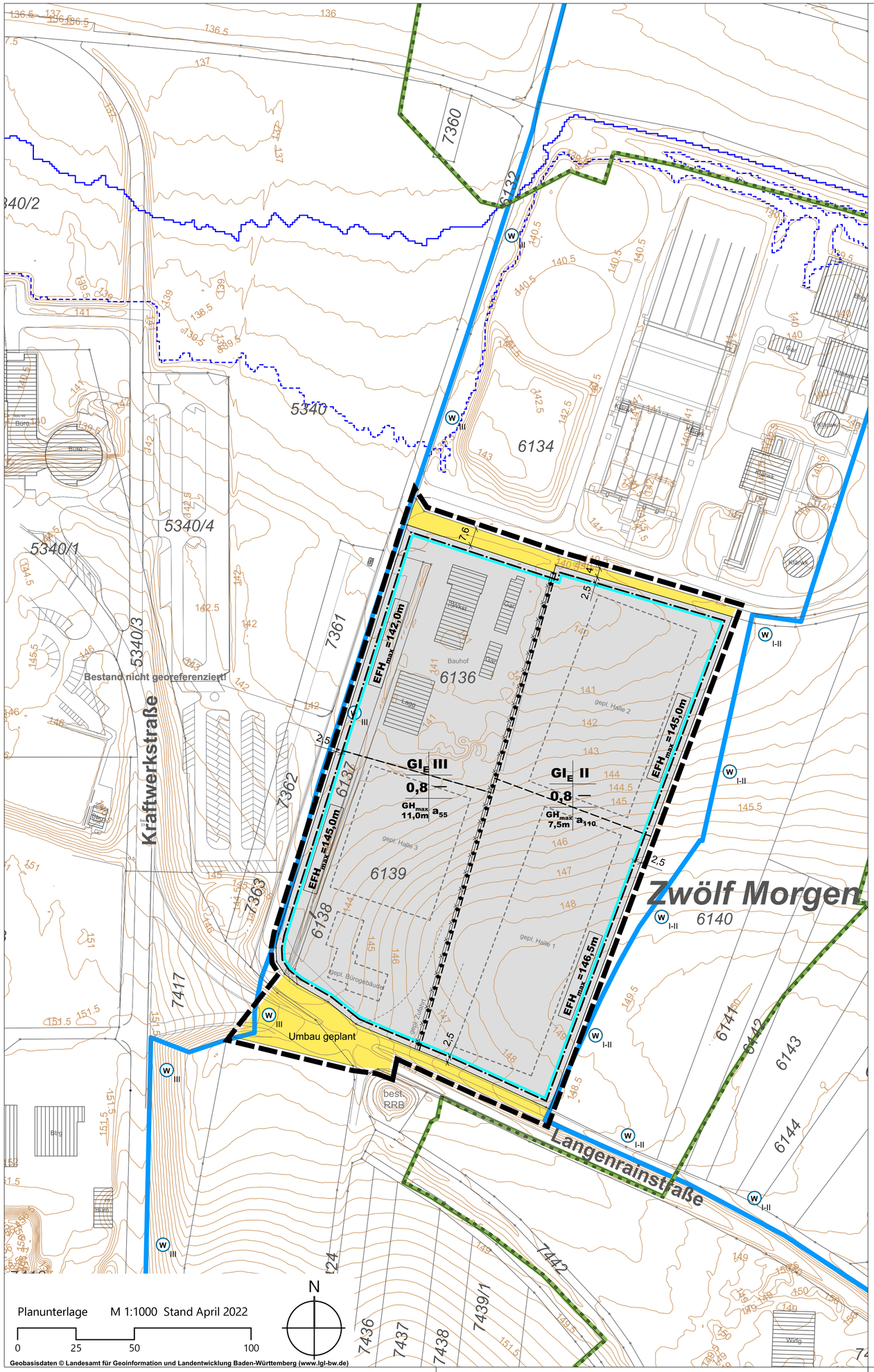


IFK-INGENIEURE
Mosbach
www.ifk-mosbach.de

ZEICHENERKLÄRUNG

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

1.1 GE_E eingeschränktes Gewerbegebiet

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

2.1 **0,8** maximal zulässige Grundflächenzahl

2.2 z.B. **III** maximal zulässige Zahl der Vollgeschoss

2.3 z.B. GH_{max} 11,0m maximale Gebäudehöhe (siehe Textteil)

2.4 Abgrenzung unterschiedlicher max. Gebäudehöhen

2.5 z.B. EFH_{max}=146,5m maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü.NN

2.6 Abgrenzung unterschiedlicher max. Erdgeschossfußbodenhöhen

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

3.1 z.B. a_{110} abweichende Bauweise: maximale Gebäudelänge (siehe textliche Festsetzungen)

3.2 Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen

3.3 Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

4.1 Straßenverkehrsfläche

5. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (6) BauGB)

5.1 Grenze des Landschaftsschutzgebiets "Neckartal III"

5.2 Grenze der Wasserschutzgebietszone I und II und IIA des Wasserschutzgebietes "Tiefbrunnen A und B Obrigheim und Tiefbrunnen Mörtelstein"

5.3 Grenze der Wasserschutzgebietszone III und IIIA des Wasserschutzgebietes "Tiefbrunnen A und B Obrigheim und Tiefbrunnen Mörtelstein"

5.4 HQ_{100} Flächenausbreitung bei 100-jährlichem Hochwasser (HQ_{100})

5.5 HQ_{extrem} Flächenausbreitung bei Extrem-Hochwasser (HQ_{Extrem})

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

6.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

7. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

7.1 bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten

7.2 bestehende Gebäude

7.3 geplante Gebäude und Zufahrt (unverbindlich)

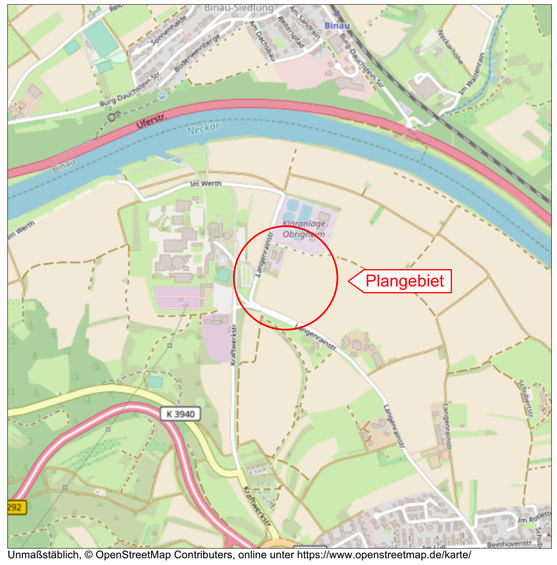
7.4 Höhenlinien in 0,5 m-Schritten

7.5 Vermessungsdaten (Straßenränder, Bauwerke etc.)

7.6 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	—
maximale Gebäudehöhe (in Metern)	Bauweise

ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage OpenStreetMap, unmaßstäblich)



Unmaßstäblich, © OpenStreetMap Contributers, 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
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ifk-mosbach.de • www.ifk-mosbach.de
IFK INGENIEURE Partnerschaftsgesellschaft mbB

	Datum	Zeichen
bearbeitet	12.07.2023	Gla/Lan
gezeichnet	12.07.2023	Lan

Gefertigt:

Anlage	2a
Projekt Nr.	3927

Gemeinde: Obrigheim

Ortsteil: Obrigheim

Projekt: BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Hinterfeld Südost

Planstand: Vorentwurf

Maßstab: 1 : 1000

Die Gemeinde:

Obrigheim, den

Der Bürgermeister