



ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

--- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

BfG Baugrundstück für Gemeinbedarf

Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)

0,6 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,6
HGP max. Höhe baulicher Anlagen (müNN)

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22,23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)

b besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil

--- Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
max. Zahl der Wohnj. je Geb.	Dachform und Dachneigung

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

LR Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträger

Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)

PZ Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil

Datenquelle Geobasisdaten: LGL, www.lgl-bw.de

Affaltracher Wiesen

Maßstab 1:1000



Landkreis: Heilbronn
Gemeinde: Obersulm
Gemarkung: Obersulm, Flur 6 (Willsbach)

ENTWURF

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

„Affaltracher Äcker, 2. Änderung“

Maßstab: 1:1000	Datum: 09.12.2025	Projekt-Nr.: 3 2024 0037	ALKIS Stand: 08/2024
--------------------	----------------------	-----------------------------	-------------------------

Käser
ingenieure

Vermessung - Stadtplanung
Käser Ingenieure GmbH + Co. KG
Büro Untergruppenbach
Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach
Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0, Fax: - 26
info@kaeser-ingenieure.de
www.kaeser-ingenieure.de