

Geltungsbereich 12 772 qm

Planzeichenerklärung

Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete

Regelungen zur Ausnutzung

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

ao abweichende offene Bauweise

WH 10,0 m maximale Wandhöhe
FH 12,0 m maximale Firsthöhe

2 WE höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Baugrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen

Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsfläche: Straßenverkehrsfläche

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Plangrundlage:

vorhandenes Hauptgebäude

vorhandenes Nebengebäude

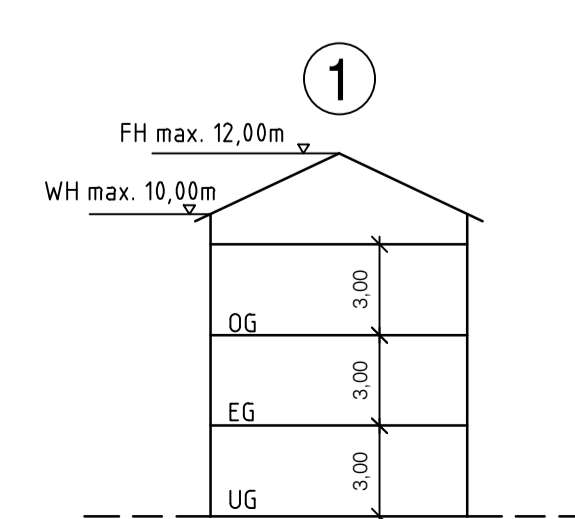
bestehende Böschung

Füllschema der Nutzungsschablone

Nr. der Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Gebäudehöhe
Bauweise	Dachgestaltung
Wohneinheiten	

1	WA 1	II
0,4	WH = 10,0m	
	FH = 12,0m	
ao	SD, WD, ZD, vPD	
	20° - 45°	

Schemaschnitte



II Zahl der Vollgeschosse

ao ED abweichende offene Bauweise: zulässig sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser

SD, WD, ZD, vPD Sattel-, Walml-, Zelt-, versetztes Pultdach Dachneigung 20° - 45°

BH ±0,0 Bezugshöhe

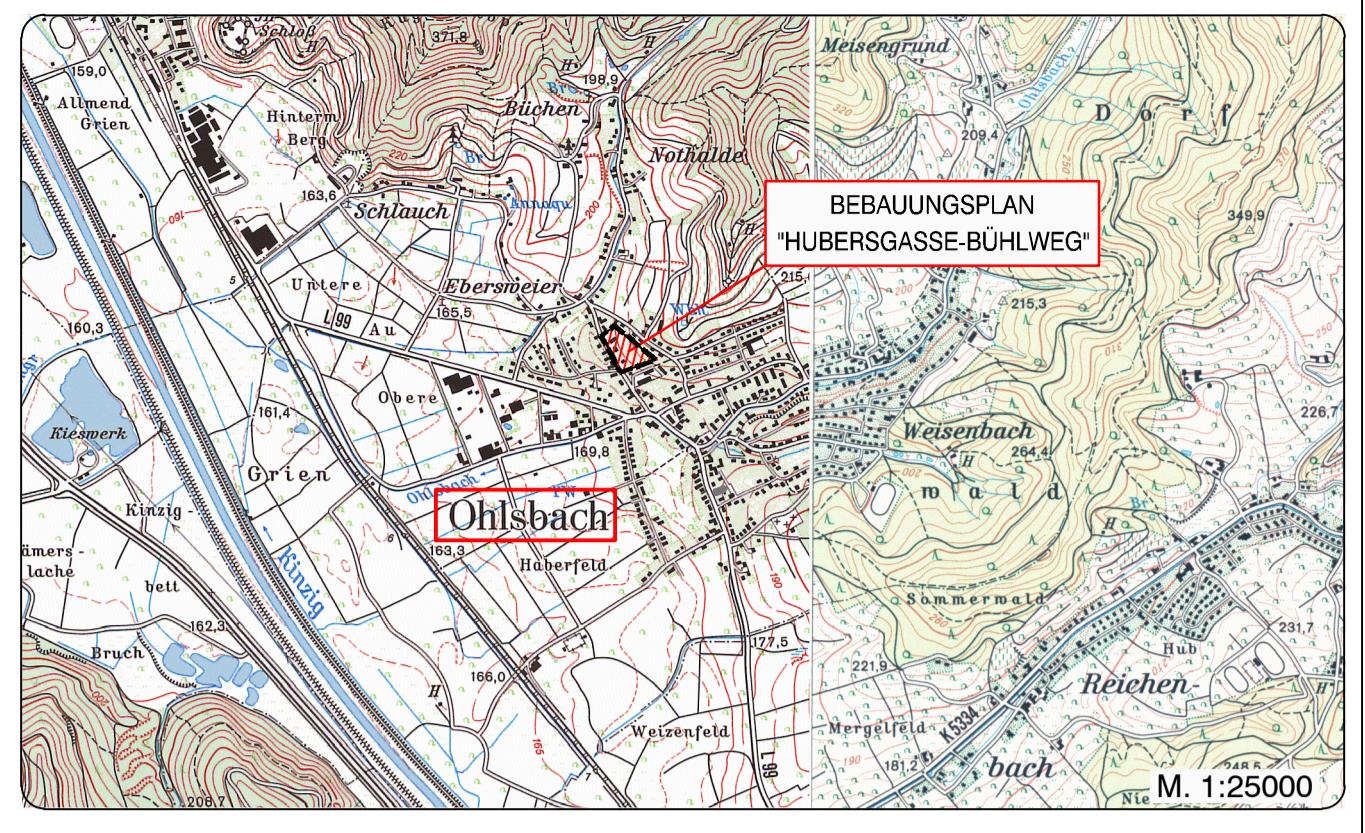
maßgebende Erschließungsstraße für Bezugshöhe

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg

mögliche Abstellfläche von Müllwägen

2600 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

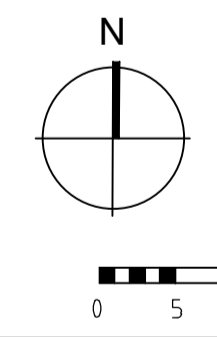


STAND: 27.07.2018 ANLAGE NR. 1
FASSUNG: VORENTWURF ZUR FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG GEMÄSS §§ 3 (1), 4 (1) BauGB

GEMEINDE OHLSBACH
ORTENAUKREIS

BEBAUUNGSPLAN
"HUBERSGASSE-BÜHLWEG"

ZEICHNERISCHER TEIL



Verfahrensdaten:
Aufstellungsbeschluss:
Frühzeitige Beteiligung:
Entwurfsbilligung:
Offenlage:
Satzungsbeschluss:
In Kraft getreten am:

Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde Ohlsbach vom übereinstimmen

Ohlsbach,
Bernd Bruder
Bürgermeister

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind durch öffentliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am in Kraft getreten.

Ohlsbach,
Bernd Bruder
Bürgermeister

PROJEKT	2014_083	PLANVERFASSER	ZINK INGENIEURE
BEARB.	Kernler	77886 Lauf ☎ 07841/703-0	
GEZ	Schr./wb		
DATUM	2014/083/Ar1/vpl/bp		