

**Planzeichenerklärung**

**Festsetzungen:**

Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete

**Regelungen zur Ausnutzung**

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

ao abweichende offene Bauweise

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

2 WE höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

--- Baugrenze

--- Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen

**Verkehrsflächen**

Öffentliche Verkehrsfläche: Straßenverkehrsfläche

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**Plangrundlage:**

--- vorhandenes Hauptgebäude

--- vorhandenes Nebengebäude

--- bestehende Böschung

**Füllschema der Nutzungsschablone**

Nr. der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse

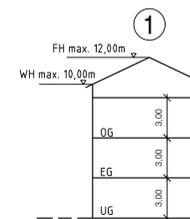
Grundflächenzahl | Gebäudehöhe

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  
20° - 45° Sattel-, Waln-, Zelt-, versetztes Pultdach Dachneigung

BH ±0,0 Bezugshöhe

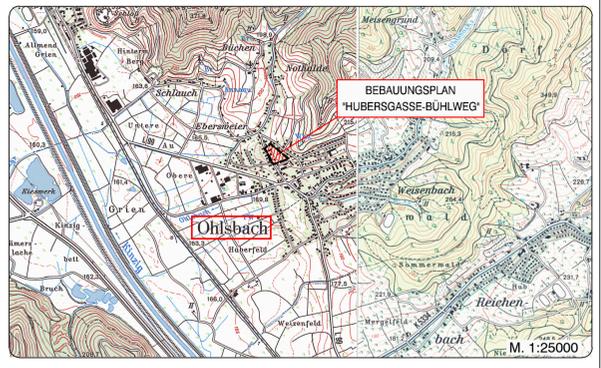
↓ maßgebende Erschließungsstraße für Bezugshöhe

--- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg

--- mögliche Abstellfläche von Müllwägen

2600 Flurstücksnummer

--- Flurstücksgrenze

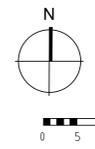


STAND: 27.07.2018 ANLAGE NR. 1  
FASSUNG: VORENTWURF ZUR FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG GEMÄSS §§ 3 (1), 4 (1) BauGB

**GEMEINDE OHLSBACH**  
ORTENAUKREIS

**BEBAUUNGSPLAN**  
**"HUBERSGASSE-BÜHLWEG"**

ZEICHNERISCHER TEIL



**Verfahrensdaten:**

Aufstellungsbeschluss:

Frühzeitige Beteiligung:

Entwurfsbilligung:

Offenlage:

Satzungsbeschluss:

In Kraft getreten am:

Die verwendete Planunterlage mit Stand 2017 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV

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