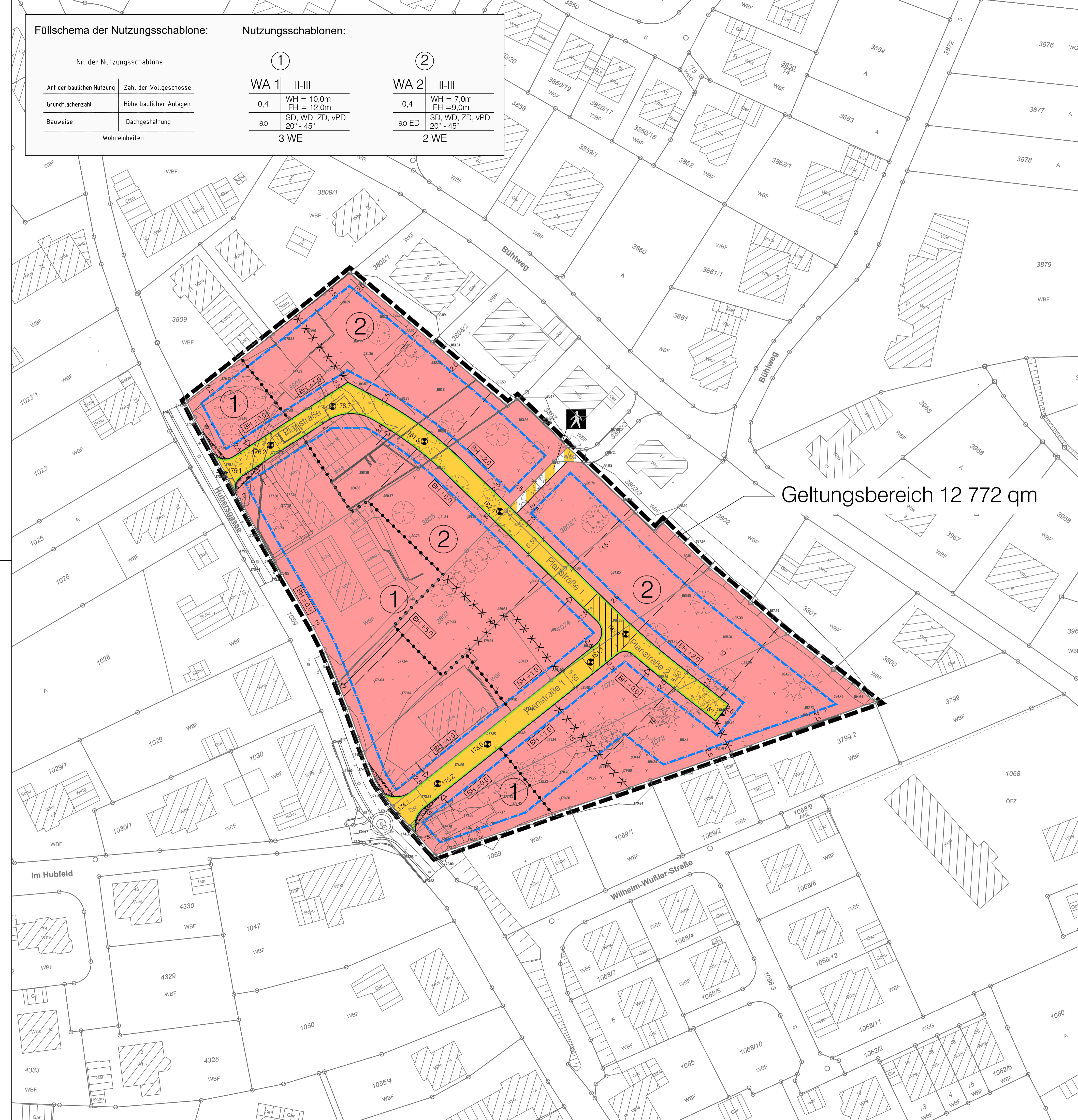


Füllschema der Nutzungsschablone:

Nr. der Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Höhe baulicher Anlagen
Bauweise	Dachgestaltung
Wohneinheiten	

Nutzungsschablonen:

①		②	
WA 1	II-III	WA 2	II-III
0,4	WH = 10,0m FH = 12,0m	0,4	WH = 7,0m FH = 9,0m
ao	SD, WD, ZD, vPD 20° - 45°	ao ED	SD, WD, ZD, vPD 20° - 45°
3 WE		2 WE	



Geltungsbereich 12 772 qm

Planzeichenerklärung

Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Regelungen zur Ausnutzung

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- 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
- Sichtfelder

- II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- aoED abweichende offene Bauweise: zulässig sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser
- SD, WD, ZD, vPD
20° - 45° Sattel-, Walmdach, versetztes Pultdach Dachneigung
- BH ±0,0 Bezugshöhe
- maßgebende Erschließungsstraße für Bezugshöhe
- Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen

Straßen und Wege

- Öffentliche Verkehrsfläche: Straßenverkehrsfläche
- 183,1 Straßenhöhe in m+NN
- mögliche Abstellfläche für Abfallbehälter am Abfuhrtag (nicht verbindlich)

- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie

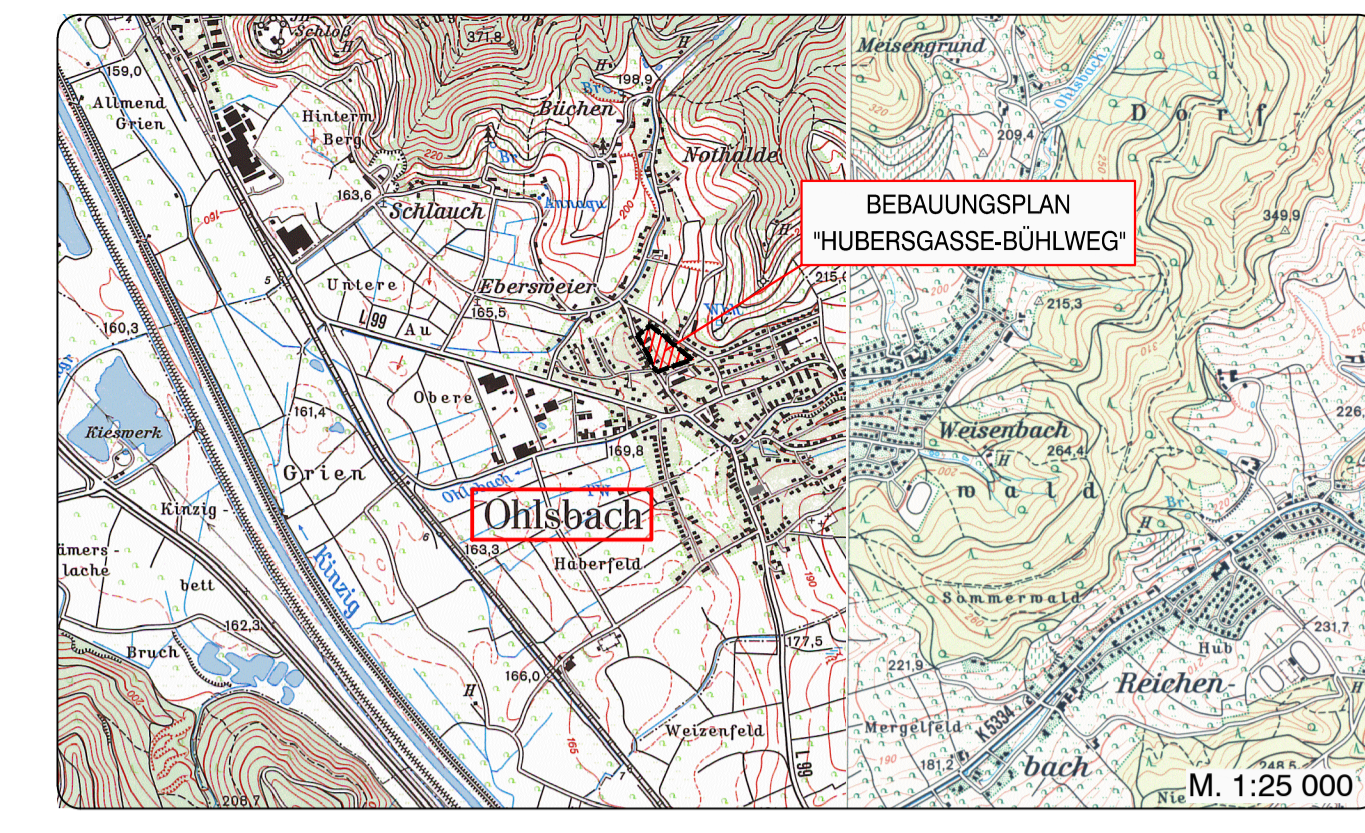
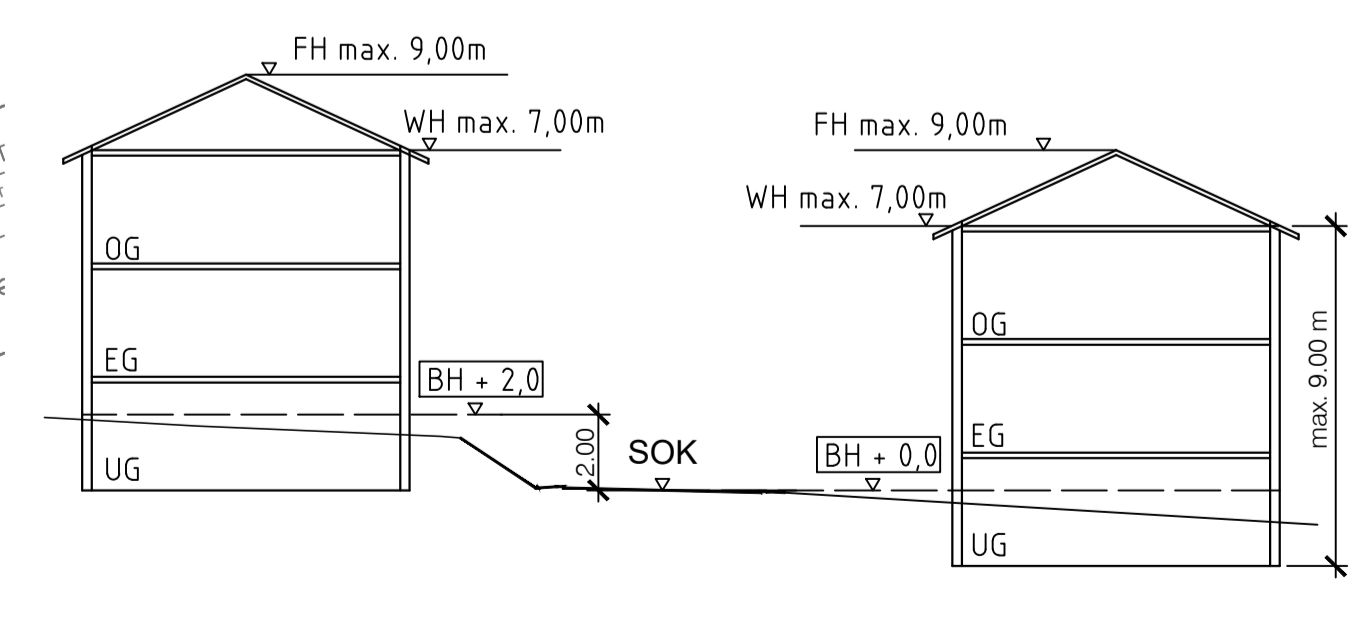
Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Plangrundlage:

- vorhandenes Hauptgebäude
- vorhandenes Nebengebäude
- bestehende Böschung
- 2600 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- 180,42 Geländehöhe

Schemaschnitt:



ANLAGE NR. 1

STAND: 17.10.2019
FASSUNG: SATZUNG

GEMEINDE OHLSBACH
ORTENAUKREIS

**BEBAUUNGSPLAN
UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
"HUBERSGASSE-BÜHLWEG"**

ZEICHNERISCHER TEIL

	<p>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 04.11.2019 übereinstimmen</p> <p>Ohlsbach, 15.11.2019</p> <p>..... Bernd Bruder Bürgermeister</p>
<p>Verfahrensdaten:</p> <p>Aufstellungsbeschluss: 11.06.2018</p> <p>Frühzeitige Beteiligung: 24.09.2018 - 19.10.2018</p> <p>Entwurfsbilligung: 08.07.2019</p> <p>Offenlage: 05.08.2019 - 09.09.2019</p> <p>Satzungsbeschluss: 04.11.2019</p> <p>In Kraft treten am: 22.11.2019</p>	<p>Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind durch öffentliche Bekanntmachung gemäß §10 Abs. 3 BauGB am 22.11.2019 in Kraft getreten.</p> <p>Ohlsbach, 22.11.2019</p> <p>..... Bernd Bruder Bürgermeister</p>
<p>Die verwendete Planunterlage mit Stand 2018 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV</p>	