Füllschema der Nutzungsschablone:

Nr. der Nutzungsschablone

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

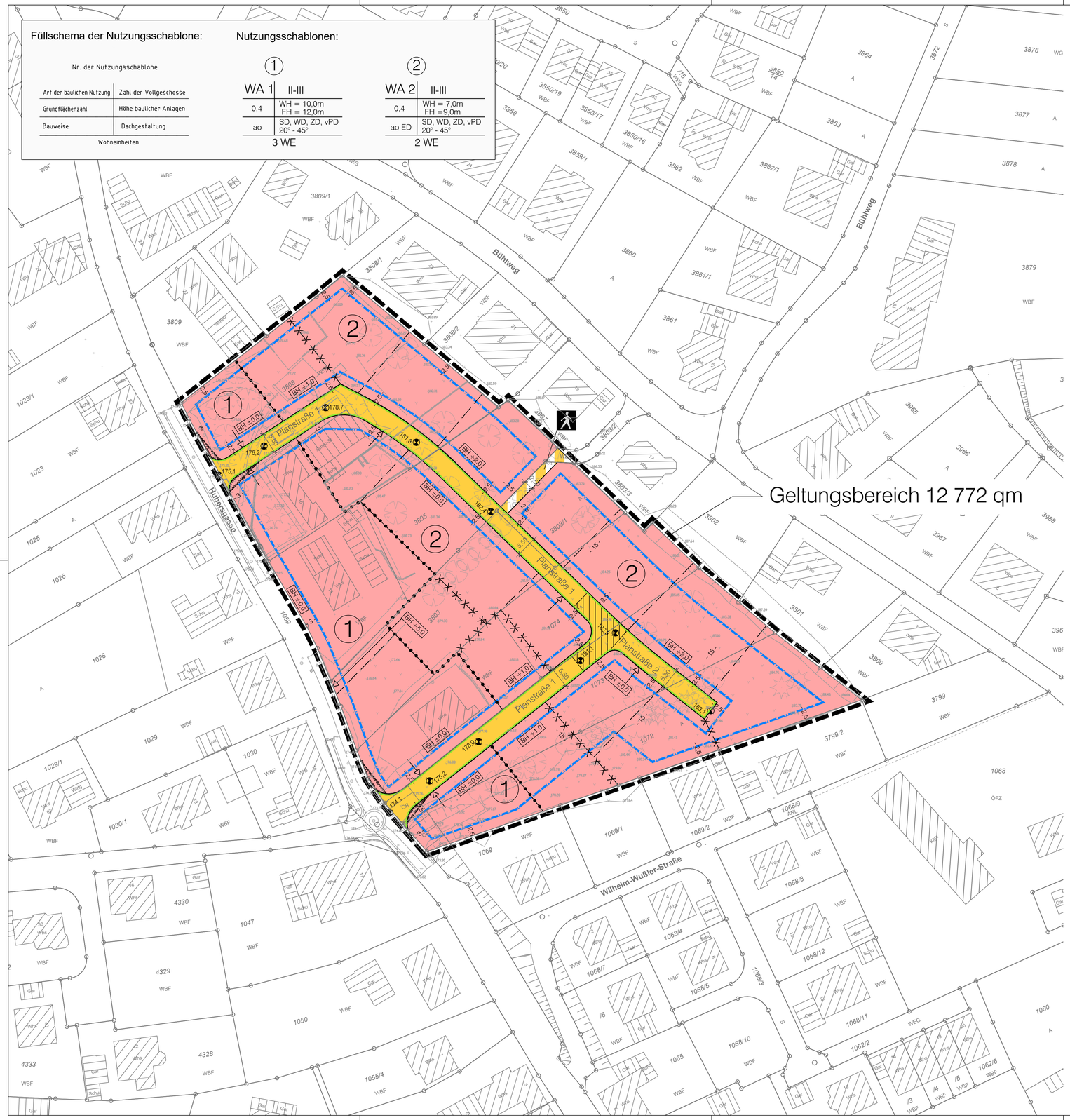
Nutzungsschablonen:

1

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

2

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



Planzeichenerklärung

Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet (WA)

Regelungen zur Ausnutzung

- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- II-III — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- ao — abweichende offene Bauweise
- aoED — abweichende offene Bauweise: zulässig sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser
- WH 10,0 m, FH 12,0 m — maximale Wandhöhe, maximale Firsthöhe
- SD, WD, ZD, vPD 20° - 45° — Sattel-, Walm-, Zelt-, versetztes Pultdach Dachneigung
- 2 WE — höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- BH ±0,0 — Bezugshöhe
- Baugrenze
- maßgebende Erschließungsstraße für Bezugshöhe
- Sichtfelder
- Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen

Verkehrsflächen

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

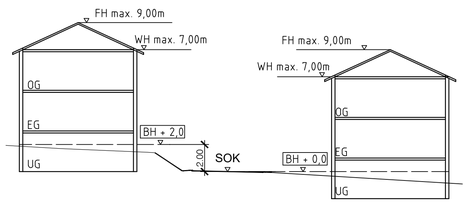
Sonstige Planzeichen

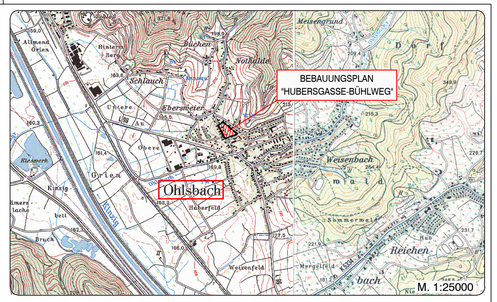
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abrenzung unterschiedlicher Nutzung

Plangrundlage:

- vorhandenes Hauptgebäude
- 2600 — Flurstücksnummer
- vorhandenes Nebengebäude
- Flurstücksgrenze
- bestehende Böschung
- 180.42 — Geländehöhe

Schemaschnitt:





STAND: 08.07.2019 ANLAGE NR. 1
FASSUNG: ENTWURF ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG
GEMÄSS § 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

GEMEINDE OHLSBACH

ORTENAUKREIS

BEBAUUNGSPLAN
UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
"HUBERSGASSE-BÜHLWEG"

ZEICHNERISCHER TEIL

N

M 1 : 500

0 5 10 20 30

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

Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss:	11.06.2018
Frühzeitige Beteiligung:	24.09.2018 - 19.10.2018
Entwurfsbilligung:	08.07.2019
Offenlage:	
Satzungsbeschluss:	
In Kraft getreten am:	

Die verwendete Planunterlage mit Stand 2018 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV

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
BEARB.	Kernler
GEZ	Schr,Wb
DATUM	
2014083/kr/epl/bp/OL	

PLANVERFASSER
77886 Lauf ☎ 07841/703-0
ZINK INGENIEURE

95.0/59.4