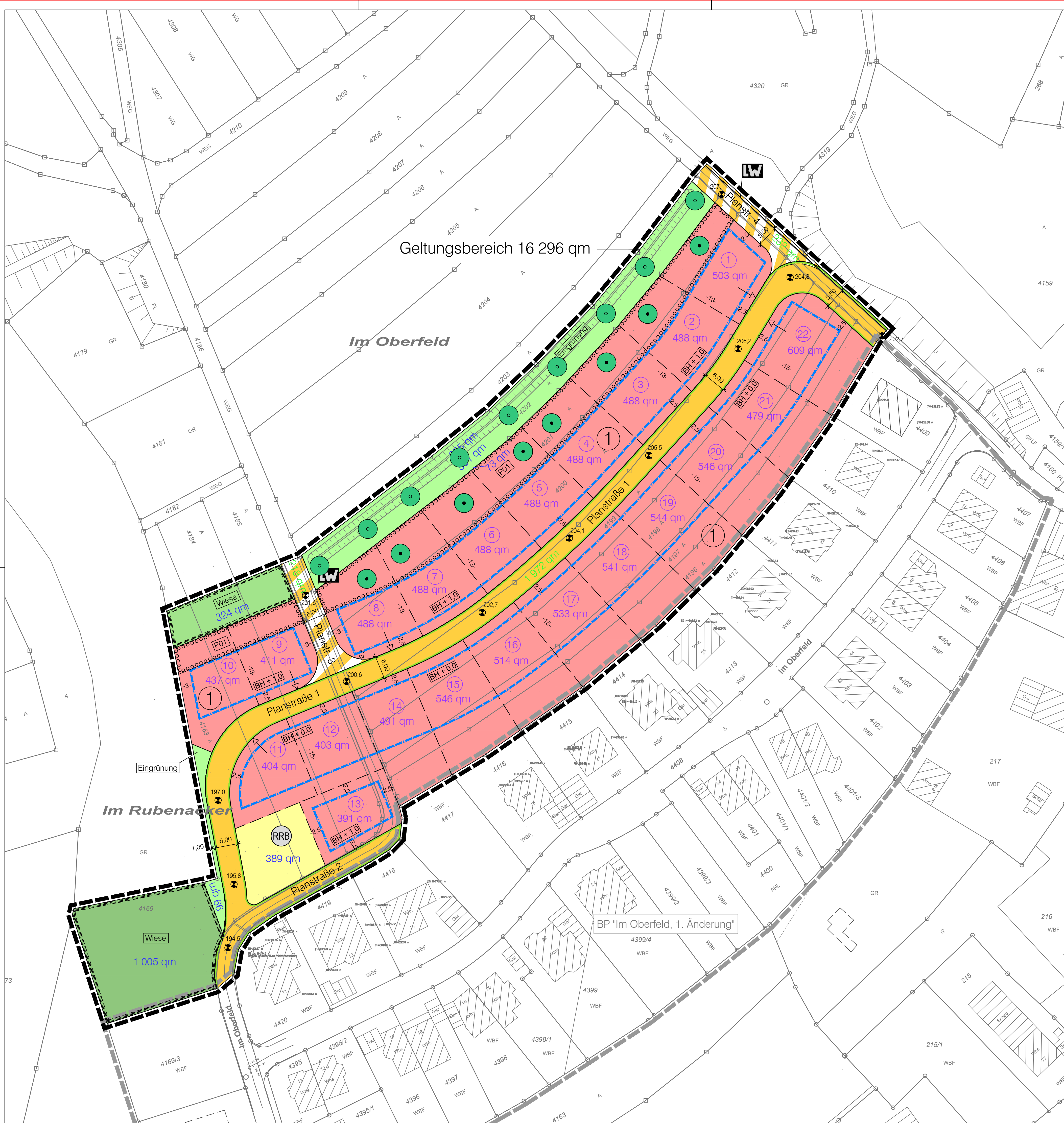




Planzeichenerklärung

Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet - WA

Regelungen zur Ausnutzung

II-III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß	0,4	Grundflächenzahl - GRZ
WH 6,5 m FH 10,0 m	maximale Wandhöhe maximale Firsthöhe	a	abweichende Bauweise: zulässig sind Einzelhäuser und Doppelhäuser bis zu einer Länge von 20 m
SD, WD, ZD, vPD 20° - 45°	Satteldach, Walmdach Zeltach, versetztes Pultdach Dachneigung	2 WE	höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
BH ±0,0	Bezugshöhe		Baugrenze
↓	maßgebende Erschließungs- straße für Bezugshöhe		

Straßen und Wege

	Öffentliche Verkehrsfläche: Straßenverkehrsfläche		Straßenbegrenzungslinie
	Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg	168,7	Straßenhöhe in m+NN

Ver- und Entsorgung

RRB Regenrückhaltebecken

Grünflächen

	Öffentliche Grünfläche: Eingrünung		Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes: FFH-Mähwiese
	Öffentliche Grünfläche: Eingrünung	P01	Anpflanzen: Bäume
	Anpflanzen: Bäume		Private Grünfläche: Wiese
	Erhalten: Bäume		

Sonstige Planzeichen

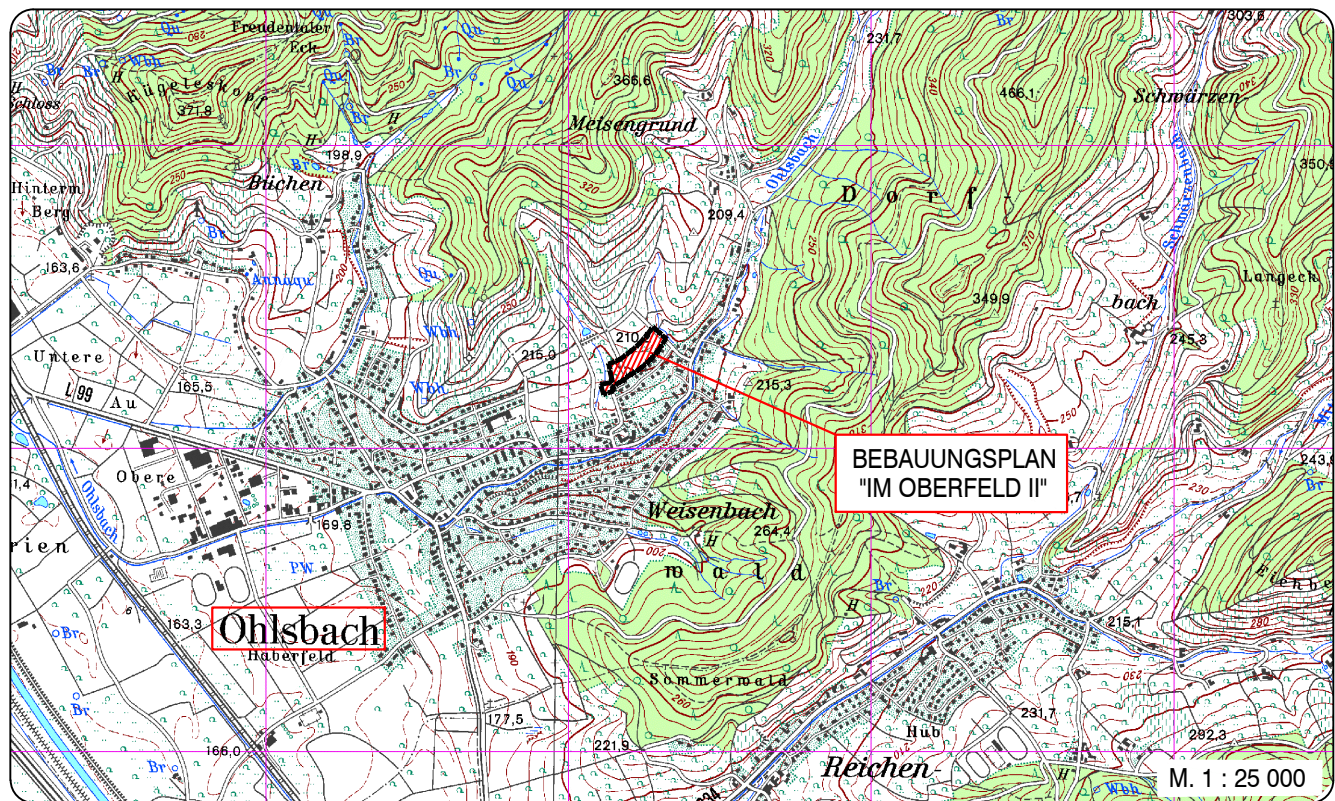
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		
	unverbindliche Grundstückseinteilung	1 491 qm	unverbindliche Nummerierung und Größe der Baugrundstücke

Planunterlage

	vorhandenes Hauptgebäude	470	Flurstücksnummer
	vorhandenes Nebengebäude		Flurstücksgrenze

Füllschema der Nutzungsschablone:

Nr. der Nutzungsschablone		Nutzungsschablonen:	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	WA	II - III
Grundflächenzahl	Höhe baulicher Anlagen	0,4	WH = 6,5 m FH = 10,0m
Bauweise	Dachgestaltung	a	SD, WD, ZD, vPD 20° - 45°
Wohneinheiten		2 WE	



STAND: 03.05.2021
FASSUNG: SATZUNG

ANLAGE NR. 1

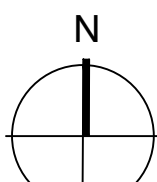


GEMEINDE OHLSBACH

ORTENAUKREIS

BEBAUUNGSPLAN
UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
"IM OBERFELD II"

ZEICHNERISCHER TEIL



M 1:500

0 5 10 20 30

Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss:	06.05.2019
Frühzeitige Beteiligung:	16.09.2019-25.10.2019
Entwurfsbilligung:	08.02.2021
Offenlage:	22.02.2021 - 01.04.2021
Satzungsbeschluss:	03.05.2021

In Kraft getreten am:

Die verwendete Plangrundlage mit Stand 2018
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 03.05.2021 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	2017 223
BEARB	Jäger, Kernler
GEZ	Bar, Schr, Wb, Neu
DATUM	03.05.2021
2017223/baupl/satz/bp	

PLANUNG
17886 Lauf 01841/703-0

ZINK
INGENIEURE