# Planzeichen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 12 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

- 0,4 — Grundflächenzahl
- II — Maximale Zahl der Vollgeschosse
- WH — Maximale Wandhöhe
- GH — Maximale Gebäudehöhe

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o — Offene Bauweise
- b — Besondere Bauweise, nur Einzelhäuser bis 15 m und Doppelhäuser bis 18 m Gebäudelänge zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- M — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Mischverkehrsfläche)
- Gehweg/Radweg/Feldweg

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB)

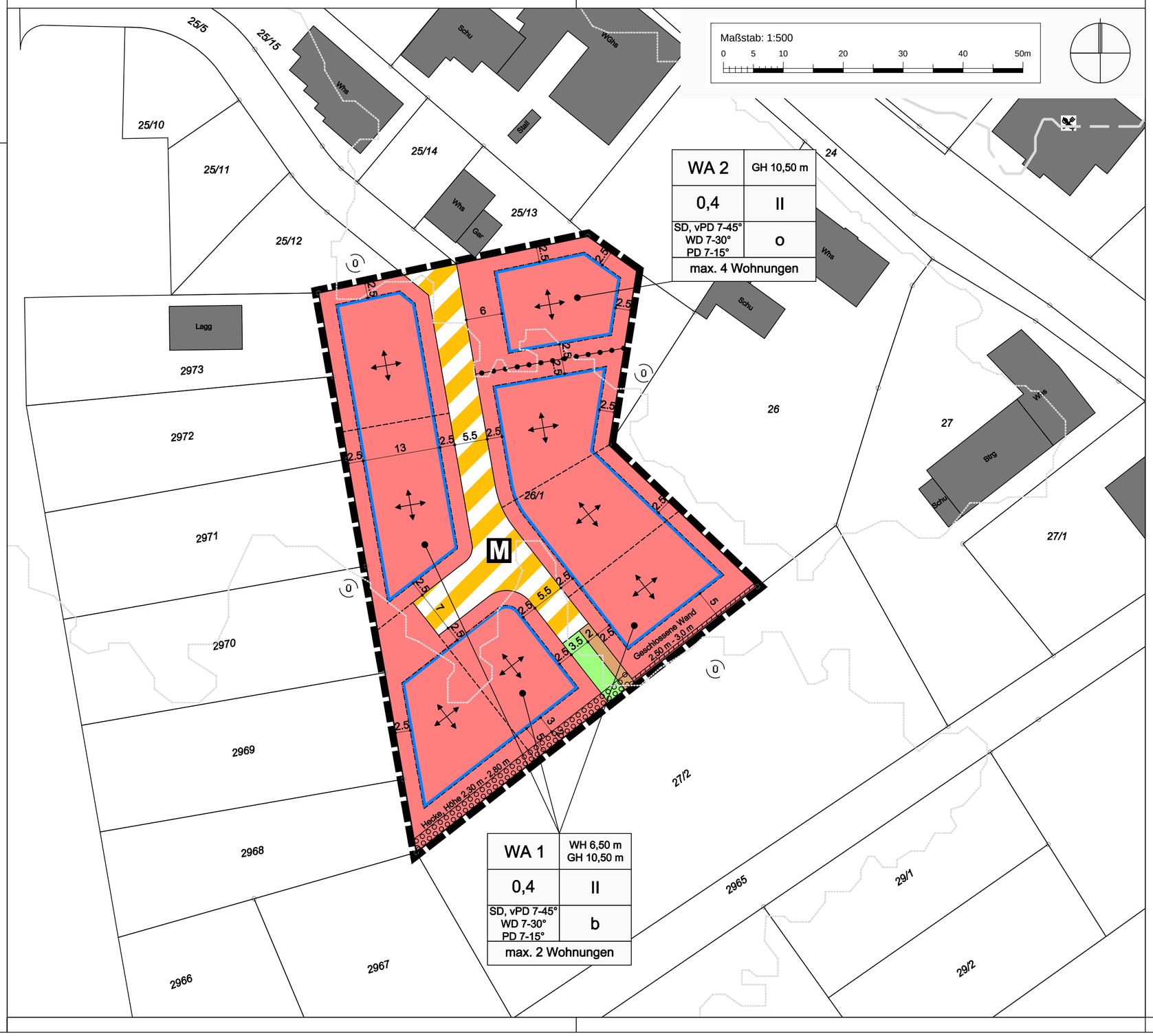
- Flächenhaftes Pflanzgebote

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung des Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Hauptfirstrichtung
- SD, WD, PD, vPD — Satteldach, Walmdach, Pultdach, versetztes Pultdach
- 7 - 45° — Zulässige Dachneigung
- Zwingend vorzusehende Einfriedung
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Überflutungsflächen HQ Extrem (nachrichtlich)

Füllschema der Nutzungsschablone

| Art der baulichen Nutzung | Wandhöhe Gebäudehöhe |
|---|---|
| Grundflächen-zahl (GRZ) | Zahl der Vollgeschosse |
| Dachform, Dachneigung | Bauweise |




# Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2012 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Verordnung vom 06.03.2018 (GBl. S. 65, 73)

# Verfahrensvermerke

| | |
|---|---|
| Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB) | am 04.12.2017 |
| Abstimmung der Planung mit den Nachbargemeinden | am 19.12.2017 |
| Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB) | am 22.12.2017 |
| Auslegungsbeschluss | am 15.01.2018 |
| Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB) | am 26.01.2018 |
| Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) | vom 05.02.2018 bis 09.03.2018 |
| Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) | vom 26.01.2018 bis 02.03.2018 |
| Behandlung der eingegangenen Anregungen und Bedenken | am 09.04.2018 |
| Erneuter Auslegungsbeschluss | am 09.04.2018 |
| Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 1 BauGB) | am 04.05.2018 |
| Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) | vom 15.05.2018 bis 05.06.2018 |
| Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) | vom 26.04.2018 bis 16.05.2018 |
| Behandlung der eingegangenen Anregungen und Bedenken | am 09.07.2018 |
| Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) | am 09.07.2018 |

## Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans in der Fassung vom 26.06.2018 mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Ohlsbach, den .....

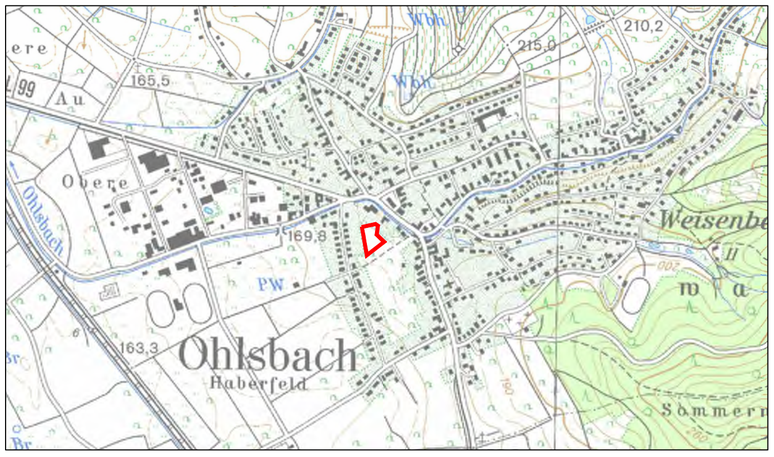
.....
Bernd Bruder (Bürgermeister)

## Rechtskraftvermerk

Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom ..... tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom 26.06.2018 in Kraft.

Ohlsbach, den .....

.....
Bernd Bruder (Bürgermeister)




# Gemeinde Ohlsbach

## Bebauungsplan "Am Käppele"

Endfassung vom 26.06.2018 — Projekt 07ZSO17061

| | Datum | Name | Anlage |
|---|---|---|---|
| bearbeitet | Juni 2018 | lpe | |
| gezeichnet | Juni 2018 | lpe | |
| geprüft | Juni 2018 | lpe | |

Zeichnerischer Teil

Maßstab 1 : 500 — Plan-Nr. SB03BP001

EDV : ... \ Autocad \ VP \ 07ZSO17061_SB03BP001_180626.dwg Layout : BP_500 — Plangröße : 0,60 m²


Auftraggeber / Antragsteller:

Gemeinde Ohlsbach
Hauptstraße 33
77797 Ohlsbach

Telefon: 07803 9699-0
Telefax: 07803 9699-25

www.ohlsbach.de
gemeinde@ohlsbach.de

Planverfasser:

Pröll Miltner

Telefon: +49 721 96232-70
Telefax: +49 721 96232-46

info@proell-miltner.de
www.proell-miltner.de

Pröll-Miltner GmbH
Architekten-Ingenieure
Am Storrenacker 1b
76139 Karlsruhe


Karlsruhe, 26.06.2018