

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 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, Baulinien, Baugrenzen
(§ 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

Hauptfistrichtung

SD, WD
PD, vPD
Satteldach, Walmdach
Pultdach, versetztes Pultdach

max. 40°
Zulässige Dachneigung

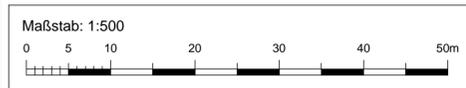
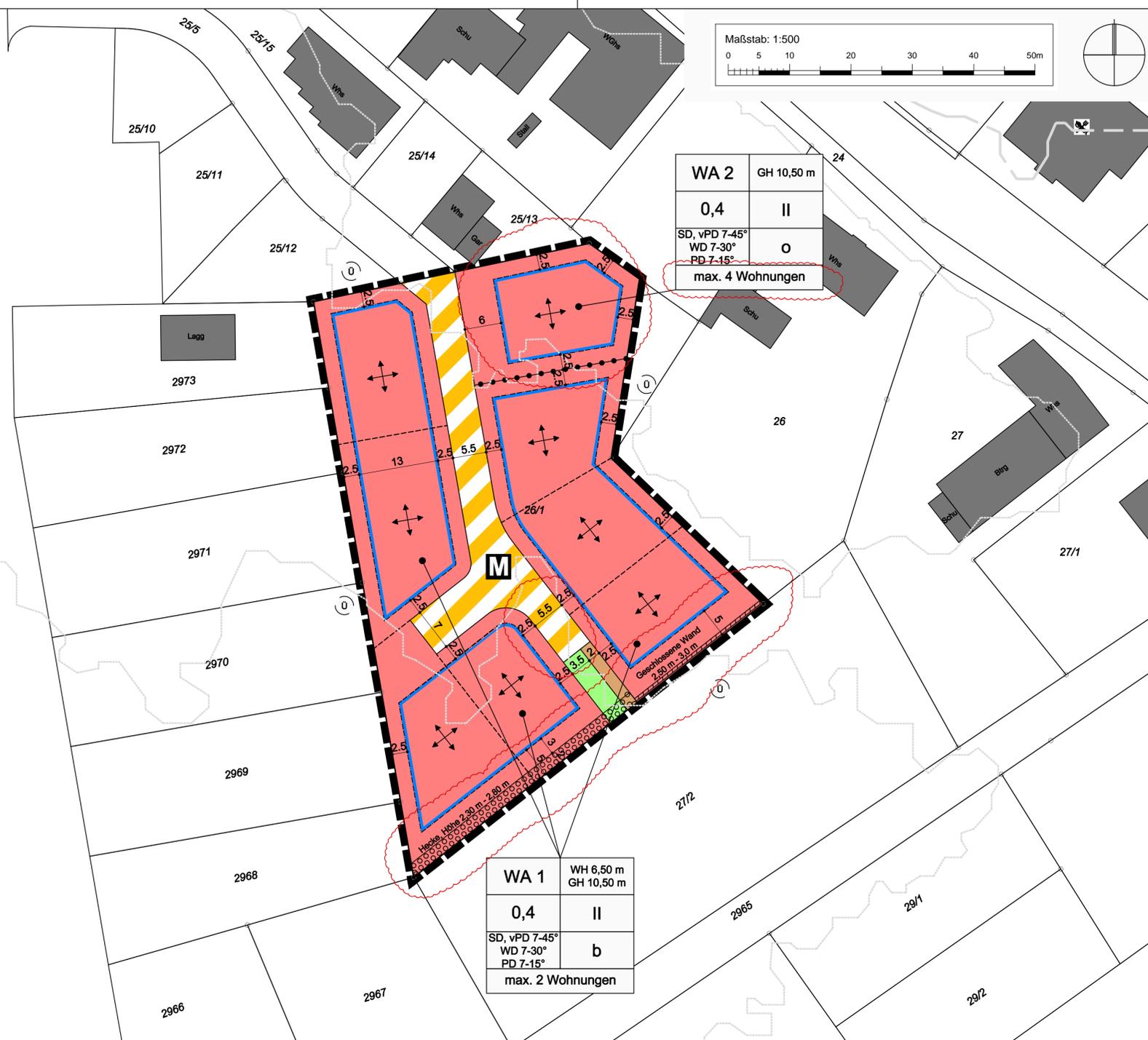
Zwingend vorzusehende Einfriedung

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Überflutungsflächen HQ Extrem (nachrichtlich)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Wandhöhe Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse
Dachform, Dachneigung	Bauweise



WA 2	GH 10,50 m
0,4	II
SD, vPD 7-45° WD 7-30° PD 7-15°	o
max. 4 Wohnungen	

WA 1	WH 6,50 m GH 10,50 m
0,4	II
SD, vPD 7-45° WD 7-30° PD 7-15°	b
max. 2 Wohnungen	

Rechtsgrundlagen

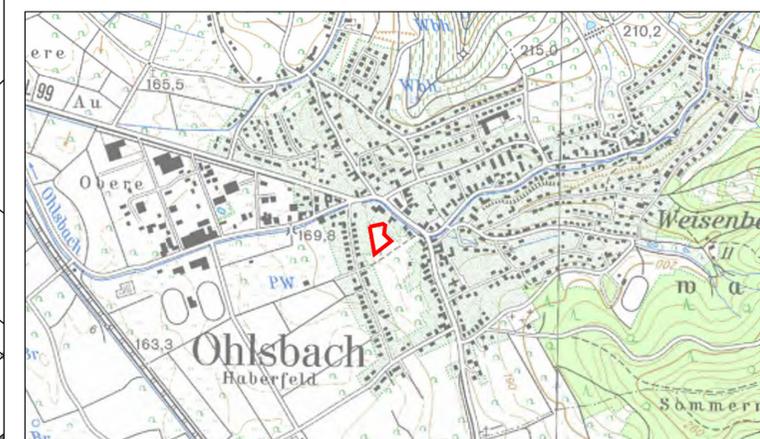
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

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 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100)



Gemeinde Ohlsbach



Bebauungsplan "Am Kappele"

Entwurf vom **09.04.2018**

Projekt **07ZSO17061**

	Datum	Name	Anlage
bearbeitet	April 2018	lpe	
gezeichnet	April 2018	lpe	
geprüft	April 2018	lpe	
Maßstab	1 : 500		Plan-Nr. SB02BP001

EDV : ... \Autocad\VP\1\07ZSO17061_SBO2SO01_180409.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:



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

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

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

Karlsruhe, 09.04.2018