

# ZEICHENERKLÄRUNG

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (2) 1, § 9 (1) 1 BBAUG u. § 5 1-11 BAUNVO

<b>WR</b>	REINES WOHNGEBIET	§ 3 BAUNVO
<b>WA</b>	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BAUNVO

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (2) 1, § 9 (1) 1 BBAUG, § 16-21a BAUNVO

<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	§ 16 (2) 3, § 17 (1) u. § 18 BAUNVO
<b>0,4</b>	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16 (2) 1, § 17 (1) u. § 19 BAUNVO
<b>0,7</b>	Geschosflächenzahl (GFZ)	§ 16 (2) 1, § 17 (1) u. § 20 BAUNVO

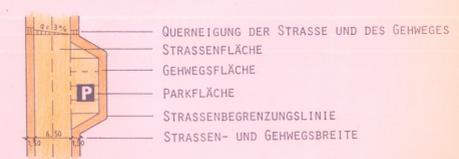
## BAUWEISE, BAUGRENZE

§ 9 (1) 2 BBAUG, § 22 u. 23 BAUNVO

	BAUGRENZE	§ 23 (1 + 3) BAUNVO
	OFFENE BAUWEISE	§ 22 (2) BAUNVO
	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN	§ 9 (1) 2 BBAUG

## VERKEHRSLÄCHEN

§ 9 (1) 11 u. § 9 (6) BBAUG



## FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

§ 9 (2) 4, § 5 (6), § 9 (1) 12 u. 14, § 9 (6) BBAUG



## GRÜNFLÄCHEN

§ 5 (2) 5, § 5 (6), § 9 (1) 15, § 9 (6) BBAUG



## MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

§ 5 (6), § 9 (1) 20, 25 - 25b), § 9 (6)

- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, GARAGEN, UND GEMEINSCHAFTS-ANLAGEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

## FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	Zahl der Vollgeschosse
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	Geschosflächenzahl (GFZ)
DACHNEIGUNG	BAUWEISE

## WALDSIEDLUNG II

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

GRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND DAS BUNDESBAU-SETZ (BBAUG), DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) UND DIE LANDESBBAUORDNUNG (LBO) FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG JEWEILS IN DER FASSUNG ZUM ZEITPUNKT DES SATZUNGS-BESCHLUSSES.

IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES SIND IN ERGÄNZUNG DER PLANEZEICHEN FOLGENDE FESTSETZUNGEN MABGEBEND:

- A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
§ 9 (1) BBAUG UND BAUNVO
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG ( § 9 (1) 1 BBAUG )  
ENTSPRECHEND DEM PLANEINTRAG
    - ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA  
IM SINNE DES § 4 BAUNVO  
AUSNAHMEN NACH § 4 (3) BAUNVO SIND NUR MIT ZUSTIMMUNG DES GEMEINDERATS MÖGLICH.
    - REINES WOHNGEBIET WR  
IM SINNE DES § 3 BAUNVO  
AUSNAHMEN NACH § 3 (3) BAUNVO SIND NUR MIT ZUSTIMMUNG DES GEMEINDERATS MÖGLICH.
  - MAß DER BAULICHEN NUTZUNG ( § 9 (1) 1 BBAUG, §§ 16-21 BAUNVO )
    - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, entsprechend dem Planeintrag.
    - GRUNDFLÄCHENZAHLEN GRZ SIEHE PLANEINTRAG
    - GESCHOSFLÄCHENZAHLEN GFZ SIEHE PLANEINTRAG
    - AUSNAHMEN NACH § 21 A (1) BAUNVO SIND ZULÄSSIG.
  - BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN ( § 9 (1) 2 BBAUG, §§ 22 u. 23 BAUNVO )
    - OFFENE BAUWEISE IM SINNE DES § 22 (2) BAUNVO
    - DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE KANN NUR IM RAHMEN DER ZULÄSSIGEN NUTZUNG (SIEHE PLANEINSCHRIEB) UND ABSTANDSVORSCHRIFTEN DER LBO GENUTZT WERDEN.
    - DIE HAUPTRICHTUNGEN (LÄNGSTE GEBÄUDESEITE FÜRSTRICHTUNG) DER BAULICHEN ANLAGEN SIND ENTSPRECHEND DER EINZEICHNUNG IM PLAN SENKRECHT ODER PARALLEL ZU DEN PFELTRICHTUNGEN ANZUORDNEN.
  - NEBENANLAGEN ( § 14 UND § 23 (5) BAUNVO )  
AUSNAHMSWEISE SIND NEBENANLAGEN IM SINNE § 14 BAUNVO BIS MAXIMAL 20 CBM UMBAUTER RAUM ZUGELASSEN.
  - GARAGEN UND STELLPLÄTZE ( § 9 (1) 4 BBAUG, § 21A BAUNVO )  
GARAGEN UND STELLPLÄTZE SIND AUCH AUF DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE ZUGELASSEN. GARAGEN UND ABGESPERRTEN STELLPLÄTZEN IST EIN STAUHAUM VON 5,00 M EINZUHALTEN, DER STAUHAUM KANN AUF 2,00 M VERRINGERT WERDEN, WENN DIE ADFSPERRUNG BZW. DAS GARAGENTOR DURCH EINE AUTOMATISCHE FUNKGESTEUERTE ÖFFNUNGSANLAGE GEÖFFNET WERDEN KANN UND EIN ZUSÄTZLICHER STELLPLATZ VORHANDEN IST.  
FÜR JEDE WOHNHEINHEIT SIND 2 STELLPLÄTZE ODER GARAGEN ZUZULEGEN, DER STAUHAUM VOR DEN GARAGEN GILT NICHT ALS STELLPLATZ. DIE BEFESTIGUNG EINES STELLPLATZES KANN AUCH MIT RASENSTEINEN ERFOLGEN.
  - HÖHENLAGE § 9 (2) BBAUG  
OBERKANTE FERTIGE ERDGESCHOSFUßHÖHE CA. 30 CM ÜBER HÖCHSTER GELÄNDORDINATE AN GEBAUDE BZW. 30 CM ÜBER OFFENTLICHER VERKEHRSLÄCHE.

### B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Äußere Gestaltung § 111 LBO
  - DACHFORM SATTELDACH
  - DACHNEIGUNG NACH PLANEINSCHRIEB
  - GARAGEN DÜRFEN AUCH MIT FLACHDACH AUSGEFÜHRT WERDEN.
  - FARBE DER DACHEINDECKUNG: DUNKLE FARB-TÖNE (ZIEGELROT, ROTBRAUN, DUNKELBRAUN, GRAUSCHWARZ)
  - DACHAUFBAUTEN NUR AUF 2/3 DER JEWEILIGEN DACHFLÄCHE UND DACHLÄNGE ZUGELASSEN.
  - KEINE KNIESTÜCKE ZUGELASSEN.
  - FARBGEBUNG: KEINE AUFFALLENDE FARB-TÖNE, GEBÄUDESOCKEL DUNKLE FARB-TÖNE
  - DOPPELHÄUSER UND ZUSAMMENGEBAUTE GARAGEN MÜSSEN IN STRUKTUR UND FARBE GLEICH SEIN.
- GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE UND GARTENEINFRIEDGUNGEN
  - NICHT ÜBERBAUTE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND ALS RASEN MIT EINZELNEN STRÄUCHERGRUPPEN UND BÄUMEN IM ABSTAND VON 2 M VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE ANZULEGEN; AUCH ALS HOPFRAUM UND GEMÜSEGARTEN. IM ÜBRIGEN GILT DAS NACHBARRECHT.
  - EINFRIEDGUNGEN ALS HOLZZÄUNE ODER HECKEN, GESAMTHÖHE HÖCHSTENS 1,20 M, HOLZZÄUNE AUF EINEM HÖCHSTENS 30 CM HOHEN SOCKEL AUS BETON ODER NATURSTEINEN.

Kreis ENZKREIS  
Gemeinde OTSHEIM

BEBAUUNGSPLAN M 1:500

## WALDSIEDLUNG II

ANLAGE:	
1. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN	
VERFAHRENSVERMERKE	
ALS ENTWURF GEMÄß § 2a Abs. 6 BBAUG AUSGELEGT	ÄNDERUNG/ERGÄNZUNG/AUFHEBUNG GEMÄß § 2 Abs. 6 BBAUG BESCHLOSSEN AM
VOM 26.1.1987	BIS 27.2.1987
VEREINFACHTE ÄNDERUNG ( § 13 BBAUG ) ZUSTIMMUNG DER BETROFFENEN UND BENACHBARTEN EIGENTUMER ZU ÄNDERUNG GEMÄß § 13 Abs. 2 BBAUG EINGEHOLT	
AM .....	AM .....
ALS SATZUNG GEMÄß § 11 BBAUG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM	
AM 11.06.1987	AM .....
GENEHMIGT GEMÄß § 11 BBAUG VOM MIT ERLAß	
AM .....	AM .....
ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄß § 12 BBAUG AM	
AM .....	AM .....
GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG GEMÄß § 12 BBAUG BEKANNT GEMACHT AM	
AM 19.JAN.2006	AM .....
IN KRAFT GETRETEN GEMÄß § 12 BBAUG AM	
AM 19.JAN.2006	AM .....

ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO  
**SIEGFRIED LEHNER**  
7130 MÜHLACKER BAUWEGSTR. 42 TEL. 07141747

Waldsiedlung II  
Bebauungsplan

ANLAGE GRÖSSE 56x70  
MAßSTAB 1:500  
PROJEKT-NR. 3.31.21-2

GEPFERTIGT:  
Mühlacker, den 9.12.1985  
Architekturbüro  
**SIEGFRIED LEHNER**  
Postfach 44444444 - Ing. (FH)  
Bahnhofstr. 83 - Telefon 07141/4747  
7130 MÜHLACKER

OTsheim, den 19. JAN. 2006  
Halle