

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 5 (2) 1, § 9 (1) 1, BBOuG u. § 5 1-11 BauNVO

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BAUNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 5 (2) 1, § 9 (1) 1, BBOuG, § 16-21a BauNVO

- II
 - 0,35
 - 0,70
- Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) § 16 (2) 3, § 17 (1) u. § 18 BAUNVO
 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) § 16 (2) 1, § 17 (1) u. § 19 BAUNVO
 GESCHOßFLÄCHENZAHL (GFZ) § 16 (2) 1, § 17 (1) u. § 20 BAUNVO

BAUWEISE, BAUGRENZE

§ 9 (1) 2, BBOuG, § 5 22 u. 23 BauNVO

- BAUGRENZE § 23 (1 + 3) BAUNVO
- OFFENE BAUWEISE § 22 (2) BAUNVO
- SD SATTELDACH

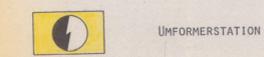
VERKEHRSLÄCHEN

§ 9 (1) 11 u. § 9 (6) BBOuG



FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

§ 5 (2) 4, § 5 (6), § 9 (1) 2 u. 4, § 9 (6) BBOuG



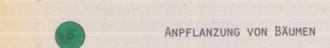
GRÜNFLÄCHEN

§ 5 (2) 5, § 5 (6), § 9 (1) 5, § 9 (6) BBOuG

- V GRÜNFLÄCHEN ALS BESTANDTEIL VON VERKEHRSANLAGEN IM SINNE VON § 127 (2) 3, BBAUG
- SPIELPLATZ

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

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



SONSTIGE PLANZEICHEN

§ 5 u. § 9 BBOuG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- PRIVATE STELLPLÄTZE

PÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	GESCHOßFLÄCHENZAHL (GFZ)
BAUWEISE	DACHFORM

WALDSIEDLUNG I

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

GRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND DAS BUNDEBAUSETZ (BBAUG), DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) UND DIE LANDESBBAUORDNUNG (LBO) FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG JEWEILS IN DER GELTENDEN FASSUNG.

IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES SIND IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHEN FOLGENDE FESTSETZUNGEN MASSGEBEND:

- A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 § 9 (1) BBAUG UND BAUNVO
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BBAUG) ENTSPRECHEND DEM PLANEINTRAG
 - 1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA IM SINNE DES § 4 BAUNVO
 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BBAUG, ENTSPRECHEND DEM PLANEINTRAG
 - 2.1 ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, ENTSPRECHEND DEM PLANEINTRAG
 - 2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ SIEHE PLANEINTRAG
 - 2.3 GESCHOßFLÄCHENZAHL GFZ SIEHE PLANEINTRAG
 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BBAUG, §§ 22 u. 23 BAUNVO)
 - 3.1 OFFENE BAUWEISE IM SINNE DES § 22 (2) UND § 23 (1) BAUNVO FÜR NEBENANLAGEN NACH ZIFF. A 4 IST EINE BEBAUUNG AUF DER GRENZE ERLAUBT.
 4. NEBENANLAGEN (§ 14 UND § 23 (5) BAUNVO)
 NEBENANLAGEN IM SINNE § 14 BAUNVO SIND BIS MAXIMAL 40 QM ÜBERBAUBARE FLÄCHE ZUGELASSEN, AUßERHALB DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE SIND NEBENANLAGEN, SOWEIT GEBÄUDE, NICHT ZUGELASSEN.

- B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 § 111 LBO
1. ÄußERE GESTALTUNG
 - 1.1 DACHFORM SATTELDACH
 - 1.2 DACHNEIGUNG NACH PLANEINSCHRIEB (1-GESCHOSSIGE GEBÄUDE CA. 48°) (2-GESCHOSSIGE GEBÄUDE CA. 30°)
 - 1.3 DACHAUFRAUFEN SIND NUR DANN ZULÄSSIG, ALS SIE DIE GESCHLOSSENE WIRKUNG DES HAUPTDACHES NICHT BEEINTRÄCHTIGEN. SIE DÜRFEN NICHT BIS AUF DEN HAUSGRUND VORGESETZT WERDEN UND SÖLLEN VON DEN GIEBELKANTEN MINIGSTENS 2 M ABSTAND ERHALTEN.
 EIN KNIESTOCK WIRD MIT HÖCHSTENS 0,80 M BIS OK-KNIESTOCKPFETTE ZUGELASSEN.
 - 1.4 DAS GELÄNDE IST SOWEIT AUFZUFÜHLEN UND ZU VERZIEHEN, DAB DIE GEBÄUDEHÖHE
 BEI 1-STÖCKIGEN GEBÄUDEN TALSEITIG NICHT MEHR ALS 4,5 M
 BEI 2-STÖCKIGEN GEBÄUDEN TALSEITIG NICHT MEHR ALS 6,5 M
 BIS ZUR ÜBERKANTE DACHRINNE BETRÄGT.
 HIERBEI SIND DIE GELÄNDEVERHÄLTNISSE DER NACHBARGRUNDSTÜCKE ZU BERÜCKSICHTIGEN, LASSEN SICH DIESE MADE IM STEILEN GELÄNDE NUR SCHWER EINHALTEN, SO KÖNNEN VON DER BAUGEMEINHUNGSBEHÖRDE IM EINZELFALL ABWEICHUNGEN ZUGELASSEN WERDEN, FÜR DIE ZULÄSSIGE ANZAHL VON STOCKWERKEN IST DER EINTRAG IM LAGEPLAN MASSGEBEND.
 - 2.1 DIE AUßENSEITEN DER WOHNGEBÄUDE UND NEBENGEBÄUDE SIND EINHEITLICH ZU VERPUTZEN, AUFFALLENDE FARBEN SIND ZU VERMEIDEN, FÜR DIE DACHDECKUNG SIND MÖGLICHSIT ENGEBIERTER ZIEGEL ZU VERWENDEN.
 - 2.2 NEBENGEBÄUDE SIND SO ZU GESTALTEN, DAB AUF DEM NACHBARGRUNDSTÜCK OHNE SCHWIERIGKEITEN EIN ÄHNLICHES BAUMESSEN ANGEBAUT WERDEN KANN.
 IST EIN BEARBEITETER BAU AUF DEM NACHBARGRUNDSTÜCK SCHON VORHANDEN, SO MUß DER NEUBAU MIT DIESEM EINE HARMONISCHE EINHEIT BILDEN.
 - 2.3 GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE UND GARTENEINFRIEDIGUNGEN
 - 2.1 EINFRIEDIGUNGEN AN ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN (STRASSEN UND HEGE) MÜSSEN ALS HÖCHSTENS 0,80 M HOHE EINFACHE SCHEREN-HÖLZLÄNDE AUF CA. 30 CM SOCKEL HERGESTELLT WERDEN, FÜR PFELDER UND SOCKELMAUERN SIND NATURSTEINE ODER BETON, VERPUTZT, ZU VERWENDEN.
 ANSTELLE VON ZÄUNEN KÖNNEN HECKEN ODER BODENSTÄNDIGE STRÄUCHER HINTER ETWA 10 CM HOHEN STEINFASSUNGEN ALS EINFRIEDIGUNG VERWENDET WERDEN.

BEBAUUNGSPLAN M 1:500
 WALDSIEDLUNG I
 ANLAGE: 1. Begründung zum Bebauungsplan

VERFAHRENSVERMERKE
 ALS ENTWURF GEMÄß § 2A ABS. 6 BBAUG AUSGELEGT
 VOM 27.7.1985
 BIS 9.8.1985
 ÄNDERUNG/ERGÄNZUNG/AUFHEBUNG GEMÄß § 2 ABS. 6 BBAUG BESCHLOSSEN AM

VEREINFACHTE ÄNDERUNG (§ 13 BBAUG) ZUSTIMMUNG DER BETROFFENEN UND BENACHTEILIGTEN VERWIRKUNGTER AN WÄNDIGUNG GEMÄß § 13 ABS. 2 BBAUG EINGEHOLT AM

ALS SATZUNG GEMÄß § 11 BBAUG VON GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM 24.09.1985

GEMEINHUT GEMÄß § 11 BBAUG VON MIT ERLAß ... NR. ...

ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄß § 12 BBAUG AM

GEMEINHUT UND AUSLEGUNG GEMÄß § 12 BBAUG BEKANNT GEMACHT AM 19. JAN. 2005

IN KRAFT GETRETEN GEMÄß § 12 BBAUG AM 19. JAN. 2005

ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO SIEGFRIED LEHNER 713 MÜHLACKER BAHNHOFSTR. 82 TEL. 07041/4747	
Planname: Bebauungsplan	
Bearbeitet: Sept. 1984	Fertigung:
Material:	Anlage:
Ausmaß:	Blatt:
Der Auftraggeber:	Blattgröße: 85x70
Maßstab: 1:500	Plan-Nr.: 3.31.1/-2b

Bahnhof Ötisheim
 Art der Änderung
 a) Besondere Zweckbestimmung der ÖW 34, 35, 36, 39 entfällt.
 Grundflächenzahl 06,85 Stf.
 Geschossflächenzahl 09,85 Stf.

von Bruchsal

Bundesbahn

331/3

nach Mühlacker