



# ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ( § 9 Abs.7 BauGB)
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG ( § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 1 - § 15 BauNVO)**
- WA** Allgemeines Wohngebiet ( § 4 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ( § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und 16 - 21a BauNVO)**
- Grundflächenzahl GRZ (Höchstwert)
- Zahl der Vollgeschosse (Höchstwert): hier 1 Vollgeschosse
- max. Firsthöhe = 8,50 m
- DACHGESTALTUNG ( § 74 Abs.1 Nr.1 LBO)**
- SD Satteldach
- PD Pultdach bzw im First versetztes Pultdach
- WD Walmdach bzw. Krüppelwalmdach
- 20° - 35° Dachneigung
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN ( § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)**
- Gebäude- und Firstrichtung der Hauptbaukörper
- BAUWEISE, BAUGRENZEN, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE ( § 22 bzw. § 23 BauNVO)**
- offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Umgrenzung von Flächen für Garagen
- Garagenzufahrt
- VERKEHRSLÄCHEN ( § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**
- Gehweg
- Parkplatz mit Eingrünung
- Straßenverkehrsfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT ( § 9 Abs.1 BauGB)**
- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Pflanzgebot, d.h. Fläche zum Anpflanzen von heimischen standortgerechten Laubbäumen, -gehölzen und -sträuchern
- Geplanter Baum
- Geplantes Strauch- und Buschwerk

## FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND ( § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen  
Anpflanzungen dürfen in diesem Bereich eine Höhe von 60 cm nicht überschreiten.

## MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ( § 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

mit Leitungsrechten zu belastende Fläche

## NUTZUNGSSCHABLONE

WA	I	Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse max. Firsthöhe
0,40	---	Grundflächenzahl	Geschößflächenzahl
		Bauweise	Dachform Dachneigung

## LEGENDE (ohne Festsetzungscharakter)

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Vorgesehene Grundstücksgrenze
- 6355 Bestehende Flurstücksnummer
- 277 Höhenlinie (m.ü.NN)
- Bestehendes Gebäude
- gepl. Gebäudeabbruch
- best. Mauer
- Bestehende Böschung
- Sichtfeld nach RAS - K - 1
- 20 kV - Freileitung

## VERMESSUNGSTECHNISCHER HINWEIS

Lagebezug:  
 TP - Stein 1818502 y = 347 659.200 x = 542 5040.120  
 Höhe: 239.196 m+NN  
 PP - Rohr 644000 y = 347 565.580 x = 542 5042.190  
 Höhe: 238.622 m+NN  
 PP - Rohr 572000 y = 347 663.530 x = 542 5128.050  
 Höhe: 243.613 m+NN

Höhenbezug:  
 HB 7018 544 Kirche Schönenberg  
 Höhe: 239.096 m+NN



## AUSFERTIGUNGSVERMERK

Der vorliegende Bebauungsplan "Hinter den Flecken" auf der Gemarkung Schönenberg, bestehend

- aus dem Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen im Maßstab M 1:500 vom 06.11.2001 gefertigt von der ibu -Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Umwelttechnik mbH, Karlsruhe,
- aus den Schriftlichen Festsetzungen und den Örtlichen Bauvorschriften vom 06.11.2001 gefertigt von der ibu -Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Umwelttechnik mbH, Karlsruhe,

entspricht dem Satzungsbeschluss vom 06.11.2001 der Gemeinde Ötisheim. Die gesetzlichen Vorschriften über das Planfeststellungsverfahren wurden eingehalten.

Ötisheim, den 06.11.2001

Henle,  
Bürgermeister

## VERFAHRENSVERMERKE SIEHE RÜCKSEITE

# ENZKREIS GEMEINDE ÖTISHEIM

## SCHÖNENBERG BEBAUUNGSPLAN "HINTER DEN FLECKEN" ZWEITE ERGÄNZUNG



Lageplan M 1 : 500 mit zeichnerischen Festsetzungen

## ibu - INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN UND UMWELTTECHNIK mbH

76137 Karlsruhe, Bahnhofstr. 6, Tel. 0721/357225, Fax 357424  
 97941 Tauberbischofsheim, Untere Torstr. 21, Tel. 09341/9909-0, Fax 8909-70  
 06366 Köthen, Eichendorffstr. 17, Tel. 03496/556356, Fax 556358



Bearbeitet	Datum	Name	Projekt-Nr.	Fertigung
Gezeichnet	März 2001	Gö	290.025	
Geändert	März 2001	LI		
Geprüft	Jan. 2004	Rf/Re	Zeichnungs-Nr.	Maßstab
	Jan. 2004		290025.102b	1 : 500

Ötisheim, den

Henle, Bürgermeister