

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1. BauGB u. § 11 BauNVO

GE

GEWERBEGEBIET

§ 8 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1. BauGB u. § 16 - 21a BauNVO

II

0,7

1,2

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. BauGB u. § 22 u. 23 BauNVO



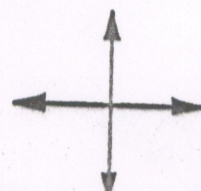
Baugrenze § 23 (1 + 3) BauNVO

O

Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO

G

Geschlossene Bauweise § 22 (3) BauNVO



Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 (1) 2. BauGB

SD

Satteldach

FD

Flachdach

GD

Geneigte Dachflächen

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

§ 9 (1) 5 u. (6) BauGB



Gemeinbedarf

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11, u. § 9 (2) BauGB



Querneigung der Strasse und des Gehweges

Strassenfläche

Gehwegsfläche

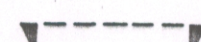
Parkfläche

Strassenbegrenzungslinie

Strassen- und Gehwegsbreite



Anschluss einer Einfahrt an die Verkehrsfläche



Anschluss eines Einfahrtbereichs an die Verkehrsflächen



Bereich ohne Ein- und Ausfahrten (Zufahrtsverbot)

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

§ 9 (1) 12 u. 14



Umformerstation

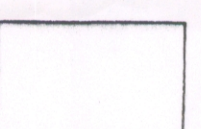
HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

§ 9 (1) 13 BauGB



GRÜNFLÄCHEN

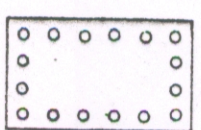
§ 9 (1) 15 BauGB



Öffentliche Grünfläche

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

§ 9 (1) 20, 25 BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
§ 9 (1) 25, A) u. § 9 (6) BauGB



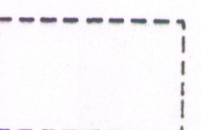
Anpflanzung von Bäumen



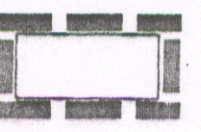
Anpflanzung von Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN

§ 9 BauGB



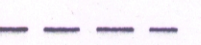
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, und Gemeinschaftsanlagen



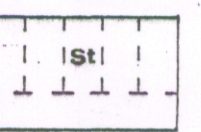
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Neue Grundstücksgrenzen (Vorschlag)



Private Stellplätze

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
	Bauweise

Bebauungsplan "Bruch" Gemeinde Otisheim Enzkreis

Textliche Festsetzungen:

1.) Planungsrechtliche Festsetzungen (nach § 9 (1) BauGB und BauNVO)

- 1.1 Bauliche Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
- 1.11. Art der baulichen Nutzung (BauNVO § 1 - 15)
Gewerbegebiet (GE) im Sinne des § 8 BauNVO
Gemeinbedarfsfläche nach § 9 (1) 5. BauGB
- 1.12. Maß der baulichen Nutzung (BauNVO § 16 - 21)
nach Planeinschrieb
- 1.2 Bauweise (§ 22 und 23 BauNVO)
- 1.21. Bauweise nach Planeinschrieb
- 1.21.1 GE offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO
- 1.21.2 GE geschlossene Bauweise gemäß § 22 (3) BauNVO
- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen
Firstrichtung und Hauptgebäudeorientierung
entsprechend den eingeschriebenen Pfeilrichtungen

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzung

- 2.1 Aussere Gestaltung
- 2.11. Dachform nach Planeinschrieb
- 2.12. Satteldächer ca. 30° bzw. flach geneigte Pult oder Satteldächer in gewerblich genutzten Bauten (Hallen) bis max. 15° Sheds und Flachdächer sind zugelassen
- 2.13. Dacheindeckung bei Satteldächern mit ca. 30°
Dachneigung Ziegel braun engobiert
- 2.14. Farbgebung: Keine auffallenden Farbtöne
Gebäudesockel dunkle Farbtöne
- 2.2 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und Garteneinfriedungen.
- 2.21 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Rasen mit Sträuchergruppen, soweit nötig als Hofraum und Parkierungsfläche anzulegen.
- 2.22 Die als Pflanzzwang (PZ) ausgewiesenen Flächen sind möglichst dicht mit verschiedenartigen Sträuchern und einzelnen großkronigen Laubbäumen (Abstand max. 20 m) zu bepflanzen.
- 2.23. Einfriedungen gegen die öffentliche Verkehrsfläche aus Zäunen und Mauern.

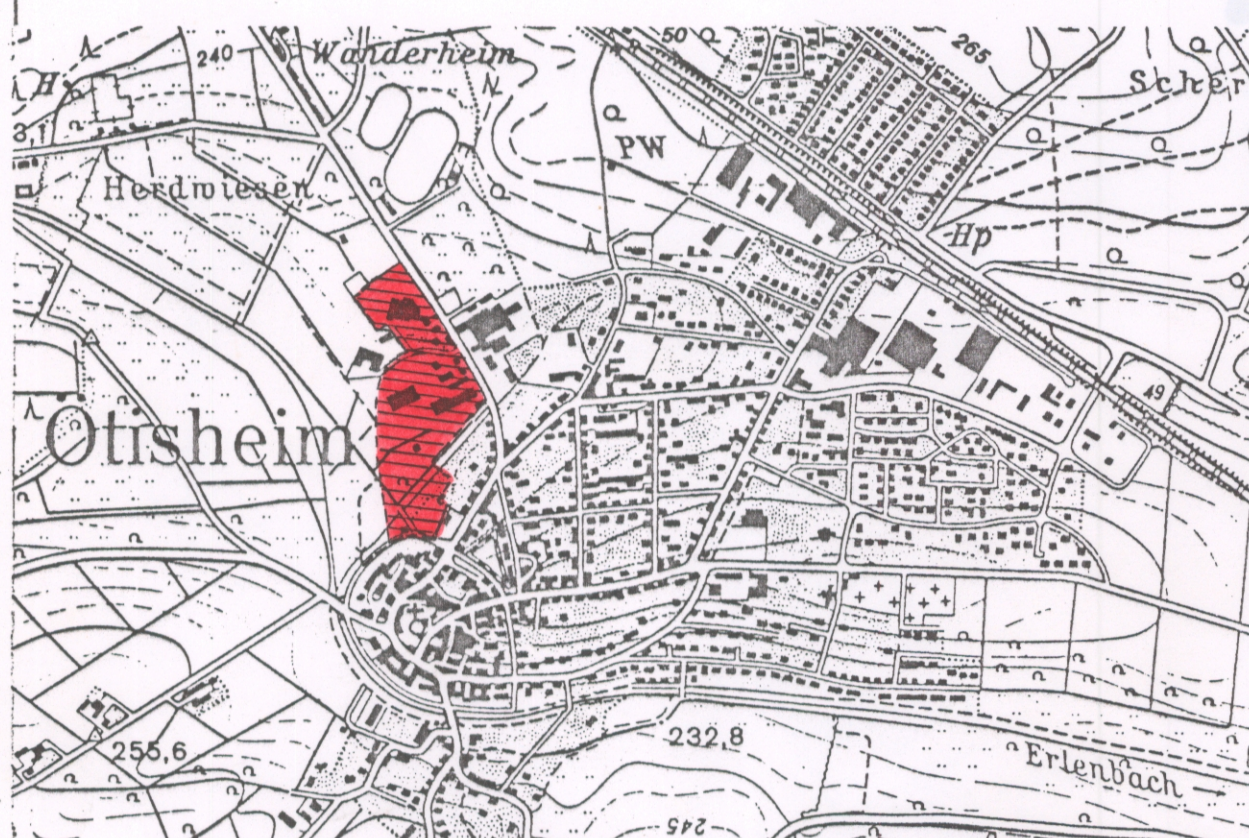
Anlage:
Begründung zum Bebauungsplan

Kreis: ENZKREIS
Gemeinde: OTISHEIM

Bebauungsplan

M 1:500

BRUCH



Übersichtsplan

M 1:12 500

Gefertigt:

Mühlacker, den 14.02.2008

Anerkannt:

rechtsv.

14.02.2008

Architektur und Ingenieurbüro

Siegfried Lehner

Bahnhofstraße 82

7130 Mühlacker

Telefon: 07041/4747