

**Zelchenerklärung - gem. Planzelenverordnung**

**Art der baulichen Nutzung**

§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO

- WA Allgemeines Wohngebiet §4 BauNVO
- MI Mischgebiet §6 BauNVO

max. 2 WE Beschränkung der Zahl der Wohnungen

**Maß der baulichen Nutzung**

§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO

- 0,4 Grundflächenzahl GRZ
- TH 6,5 Traufhöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf die Bezugshöhe (BH)
- FH 9,5 Firsthöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf die Bezugshöhe (BH)
- GH 8,0 Gebäudehöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf die Bezugshöhe (BH)
- BH 0,5 Bezugshöhe, Angaben in Meter bezogen auf die Straßenhöhe in Fahrtrahnmittle (Gradiente)
- Bezugspunkt bei Eckgrundstücken, siehe technische Festsetzungen ZfL 2.2
- BH 151,0 DNN Bezugshöhe, Angaben in Meter DNN

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO

- offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

**Verkehrsflächen**

§9 Abs.1 Nr.11, und Abs.6 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsgrün
- Öffentliche Parkfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**

§5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB

- Fläche für Versorgungsanlage
- Elektrizität

**Grünflächen**

§5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche - Hausgärten
- Spielplatz

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

§5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhaltung von Bäumen
- Anpflanzung von Bäumen

**Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz**

§5 Abs.4, §9 Abs.6, §17 Abs.1 BauGB

- D Einzelanlagen (Wegkreuz/ Wahrfahrtskirche), die dem Denkmalschutz unterliegen

**Sonstige Planzelen**

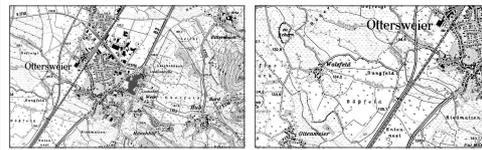
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Caragen und Carports §9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB
  - Ga Caragen
  - Car Carport
  - St Stellplätze
- Umgrenzung von Flächen, die von Sebauung freizuhalten sind §9 Abs.1 und Abs.3 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans §9 Abs.7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher First- und Traufhöhen, Bezugshöhen, Gebelstypen
- Geplante Grundstücksgrenze
- Gebäude Bestand

**Zeichenerklärung - gem. Bauordnungsrecht**

- FD Flachdach §9 Abs.4 BauGB LV.m, §74 Abs.1 LBO BW
- PD Pultdach §9 Abs.4 BauGB LV.m, §74 Abs.1 LBO BW
- SD Satteldach §9 Abs.4 BauGB LV.m, §74 Abs.1 LBO BW
- WD Walmdach §9 Abs.4 BauGB LV.m, §74 Abs.1 LBO BW
- ZD Zelldach §9 Abs.4 BauGB LV.m, §74 Abs.1 LBO BW
- Firstrichtung §9 Abs.4 BauGB LV.m, §74 Abs.1 LBO BW
- 20° - 40° Dachneigung §9 Abs.4 BauGB LV.m, §74 Abs.1 LBO BW

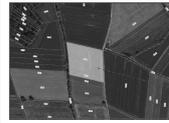
**Kennzeichnung**

- potenzieller Fledermaus-Quarterbaum, siehe tech. Festsetzungen ZfL 10.4.4
- An den grau gekennzeichneten Fassaden sind keine öffenbaren Fenster von Aufenthaltsräumen zulässig, siehe tech. Festsetzungen ZfL 11.2
- Schnittlinie Systemschnitte



F 6 A Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse: Suchraum für das Aufhängen von 63 Kunsthöhlen.

F 12 A Entwicklung von höhlenreichen Bäumen in der Umgebung des Gebiets (Stölpbaumkonzept); Entwicklung von mind. 21 höhlenreichen Bäumen am Laufbach.

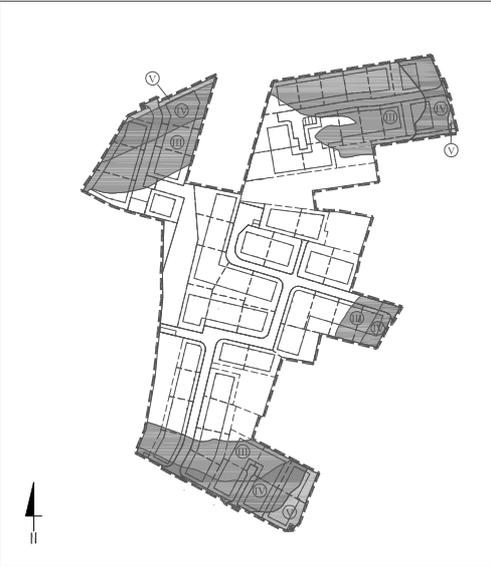


F 13 Kompensation Arten und Biotope: Entwicklung von Wiesenknopf-Stängewiesen aus Acker



Lage der Ausgleichsfläche auf Gemarkung Rheinlindschloßheim

**Maßnahmen: Ausgleich / Artenschutz (Satzungsfassung Umweltbericht)**

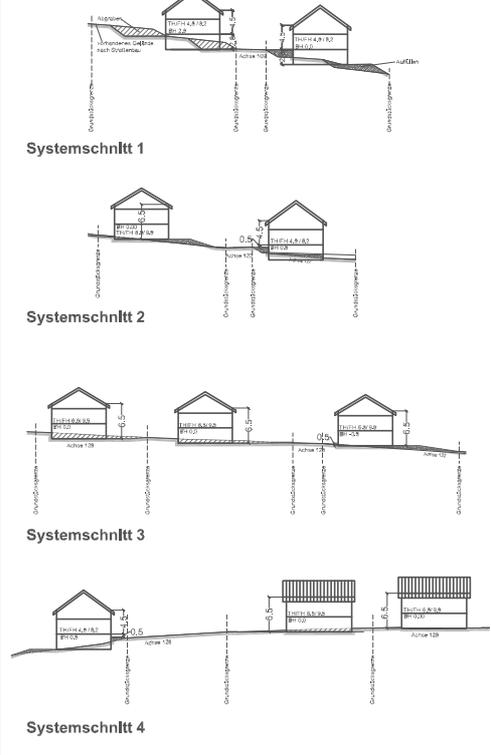


**Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (§9 Abs.5 Nr.1 BauGB)**

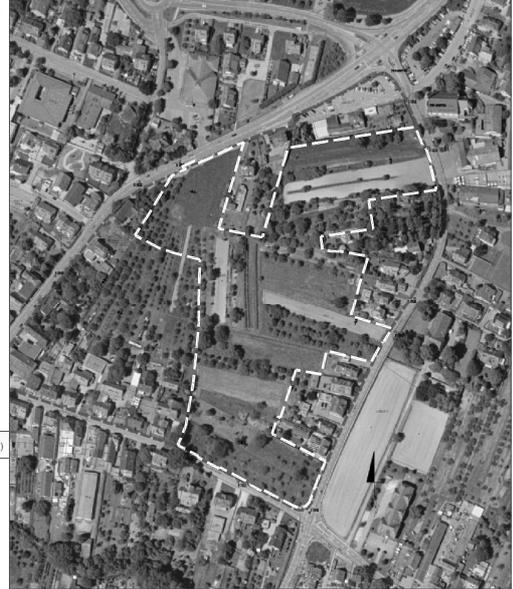
Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrs- und Gewerbelärm entspr. ZfL 11.0 planungsrechtliche Festsetzungen erforderlich:

- in allen Geschossen
- in allen Geschossen
- in allen Geschossen
- Baugrenze

**Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche M 1:2000**



**Systemschnitte M 1:500**



**Übersicht M 1:2500**

**Verfahrensvermerke**

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB durch GR am 16.02.2009
  2. Ortsübliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt am 13.03.2009
  3. frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom 18.07.2011 bis 18.08.2011
  4. frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 13.07.2011
  5. Auslegungsbeschluss gemäß § 3 (2) BauGB durch GR am 13.02.2012
  6. Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung im Mitteilungsblatt am 24.02.2012  
Auslegung vom 05.03.2012 bis 11.04.2012
  7. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 29.02.2012
  8. Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB durch GR am
  9. Ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB im Mitteilungsblatt Nr. am
  10. In Kraft getreten am
- Ausgefertigt: Zur Beurkundung:

Ottersweier, den Ottersweier, den  
Bürgermeister Bürgermeister

Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplans stimmen mit den Beschlüssen des Gemeinderats überein.



**Gemeinde Ottersweier**

**Bebauungsplan  
"Lindenbuckel-Falkenreben"**

Planungsbüro:

**PS** Planungsbüro Schippalles  
Dipl.-Ing. P. Schippalles  
Freie Stadtplanerin  
Tel: 07202/938613  
E-Mail: ps@ps-stadtplanung.de

Ettlinger Straße 6  
76307 Karlsbad  
Fax: 032121/283346 (digital)

Gezeichnet: CB	Geändert:	Datum: 01.06.2012
	Blattgröße: 841 mm x 1374 mm	Maßstab: Verkleinerung
Zeichnung:	Plannummer: <b>S 01</b>	
<b>Satzung</b>		CAD-Dateiname: 120801.dwg