

VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEM. §13 BauGB ZUM BEBAUUNGSPLAN "RAMBUSCH", 4. ÄNDERUNG GEMEINDE OTTERBACH

Zeichenerklärung

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB -
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

 Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ 0.7 Geschosflächenzahl
(§ 20 BauNVO)

GRZ 0.4 Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 20 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o/a offene/abweichende Bauweise
(§ 22 (2) BauNVO)

 Baugrenze
(§ 23 (3) BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

 Straßenverkehrsfläche
(§ 9 (1) 11 BauGB)

 Straßenbegrenzungslinie
(§ 9 (1) 11 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die
Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

 Freispannungsleitung
mit Schutzbereich

 Unterirdische Versorgungsleitung

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

 Grünflächen (öffentlich/privat)
(§ 9 (1) 15 BauGB)

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans
(§ 9 (7) BauGB)

 vorgeschlagene Grundstücksgrenze

 Baum Bestand

 Gehölze Bestand

 best. Böschung

 Höhenlinien

 Index 4. Änderung

4. Änderung: WA2 → WA5
Im WA5: Dachneigung 20°-40°
allgemein zusätzlich zulässig in
WA/MI-Gebieten: Walmdach

Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung X	Geschoszahl	WA5	II
GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschosflächenzahl	0.3	0.6
Dachneigung Hauptgebäude	Dachform Hauptgebäude	20°-40°	KWD/SD WD/PD
Bauweise	Traufhöhe	0	THmax= 4,00m

X: Platzhalter für die Bezeichnung
der Planstraße, die für die
Bezugshöhen heranzuziehen ist

Bezugshöhe ist die das Grundstück
erschließende Straßenachse in der
Mitte des Grundstücks gemessen.



GEMEINDE OTTERBACH

4. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "RAMBUSCH"

LAGEPLAN

MASSTAB

1:500

ANHANG

1.1

DATUM

SEPTEMBER 2012

