

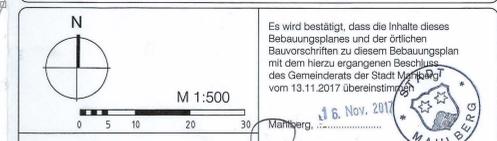
Füllschema der Nutzungsschablone:

①	②	Nr. der Nutzungsschablone	Art der baulichen Nutzung
WA	WA		Grundflächenzahl
0,35	0,4		Bauweise
BO	BO		Höhe baulicher Anlagen
TH 5,5 m FH 9,5 m	TH 6,5 m FH 10,0 m		Zahl der Wohneinheiten
max. 3 WE je E max. 2 WE je OH	max. 3 WE je E max. 2 WE je OH		

- Planzeichenerklärung**
Festsetzungen:
- Art der baulichen Nutzung**
- Allgemeines Wohngebiet - WA
- Regelungen zur Ausnutzung**
- 0,4 Grundflächenzahl - GRZ
 - abweichende offene Bauweise zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser
 - TH 6,5 m
FH 10,0 m maximale Traufhöhe
maximale Firsthöhe
 - maßgebende Erschließungsstraße für Bezugshöhe
 - höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden
 - Baugrenze
 - Anbaubeschränkung gemäß StUG (nachrichtliche Übernahme)
 - Bezugshöhe, -punkt Straßenoberkante
- Straßen und Wege**
- Öffentliche Verkehrsfläche: Straßenverkehrsfläche
 - Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
 - Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche
 - Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg
 - Straßenbösung
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - nicht verbindliche Kennzeichnung der für das Parken im Straßenraum vorgesehener Bereiche und Einteilung
 - Anpflanzen: Baum (Standort nicht verbindlich)
 - Fläche für Versorgungsanlagen Trafostation
- Grünflächen, Naturschutz und Landschaftspflege**
- öffentliche Grünfläche: Spielplatz
 - öffentliche Grünfläche: Grünzug
 - Anpflanzen: Hecke, Straucher
 - Immissionsschutz Schallschutzmaßnahme
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - nicht verbindliche Einteilung der Baugrundstücke
 - Nachrichtliche Übernahme: Archäologisches Denkmal Kirchenfeld (Profilfall)
 - nicht verbindliche Nummerierung und Größe der Baugrundstücke
- Plangrundlage:**
- vord. Hauptgebäude
 - vord. Nebengebäude
 - Flurstücknr.
 - Flurstücksgrenze
 - besteh. Böschung
 - Höhennpunkt

STAND: 04.10.2017
FASSUNG: SATZUNG

STADT MAHLBERG
STADTTEIL ORSCHWEIER
ORTENAUKREIS
BEBAUUNGSPLAN
UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
"ORSCHWEIER-NORD"
ZEICHNERISCHER TEIL



Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss:	28.01.2016	Benzt, Bürgermeister
Frühzeitige Beteiligung:	02.03.2017 - 07.04.2017	
Entwurfsbilligung:	24.07.2017	
Offenlage:	14.08.2017 - 15.09.2017	
Satzungsbeschluss:	13.11.2017	
In Kraft getreten am:	17.11.2017	

Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderats der Stadt Mahlberg vom 13.11.2017 übereinstimmen.

16. Nov. 2017
Mahlberg, Benzt, Bürgermeister

17. Nov. 2017
Mahlberg, Benzt, Bürgermeister

PROJEKT	2014 266	PLANUNG	17886 Lauf 07841/763-0
BEARB.	Kerlar		
GEZ.	Schr		
DATUM	04.10.2017		
2014266_kv_saf1_xp			

