



Füllschema der Nutzungsschablone:

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

- ### Planzerklärung
- #### Festsetzungen:
- Art der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeines Wohngebiet - WA
- Regelungen zur Ausnutzung**
- 0,4 Grundflächenzahl - GRZ
 - abO 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
- Straßen und Wege**
- Öffentliche Verkehrsfläche: Straßenverkehrsfläche
 - Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
 - Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche
 - Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg
 - Straßenböschung
- Grünflächen, Naturschutz und Landschaftspflege**
- öffentliche Grünfläche: Spielplatz
 - öffentliche Grünfläche: Grünzug
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - nicht verbindliche Einteilung der Baugrundstücke
- Plangrundlage:**
- vord. Hauptgebäude
 - vord. Nebengebäude
- Legende (Rechts):**
- höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden
 - Baugrenze
 - Anbaubeschränkung gemäß StR (nachrichtige Übernahme)
 - Bezugshöhe, -punkt Straßenebenkante
 - 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
 - Anpflanzen: Hecke, Sträucher
 - Immissionsschutz Schallschutzmaßnahme
 - Nachrichtliche Übernahme: Archäologisches Denkmal (Prüfamt)
 - nicht verbindliche Nummerierung und Größe der Baugrundstücke
 - Flurstücksnr.
 - Flurstücksgrenze
 - besteh. Böschung
 - Höhenpunkt



STAND: 04.10.2017
FASSUNG: SATZUNG

ANLAGE NR. 1

STADT MAHLBERG
STADTTEIL ORSCHWEIER
ORTENAUKREIS

BEBAUUNGSPLAN
UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
"ORSCHWEIER-NORD"

ZEICHNERISCHER TEIL

N

M 1:500

0 5 10 20 30

Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss: 28.01.2016
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

Die verwendete Plangrundlage mit Stand 2016 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV

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

Mahlberg,
Benz, Bürgermeister

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind durch öffentliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 17.11.2017 in Kraft getreten.

Mahlberg,
Benz, Bürgermeister

PROJEKT: 204-266
BELEG: Kennler
GEZ: Schr.
DATUM: 04.10.2017
204-266_kr_satz_bp

PLANUNG
77886 Lauf 07841/103-0

ZINK
INGENIEURE