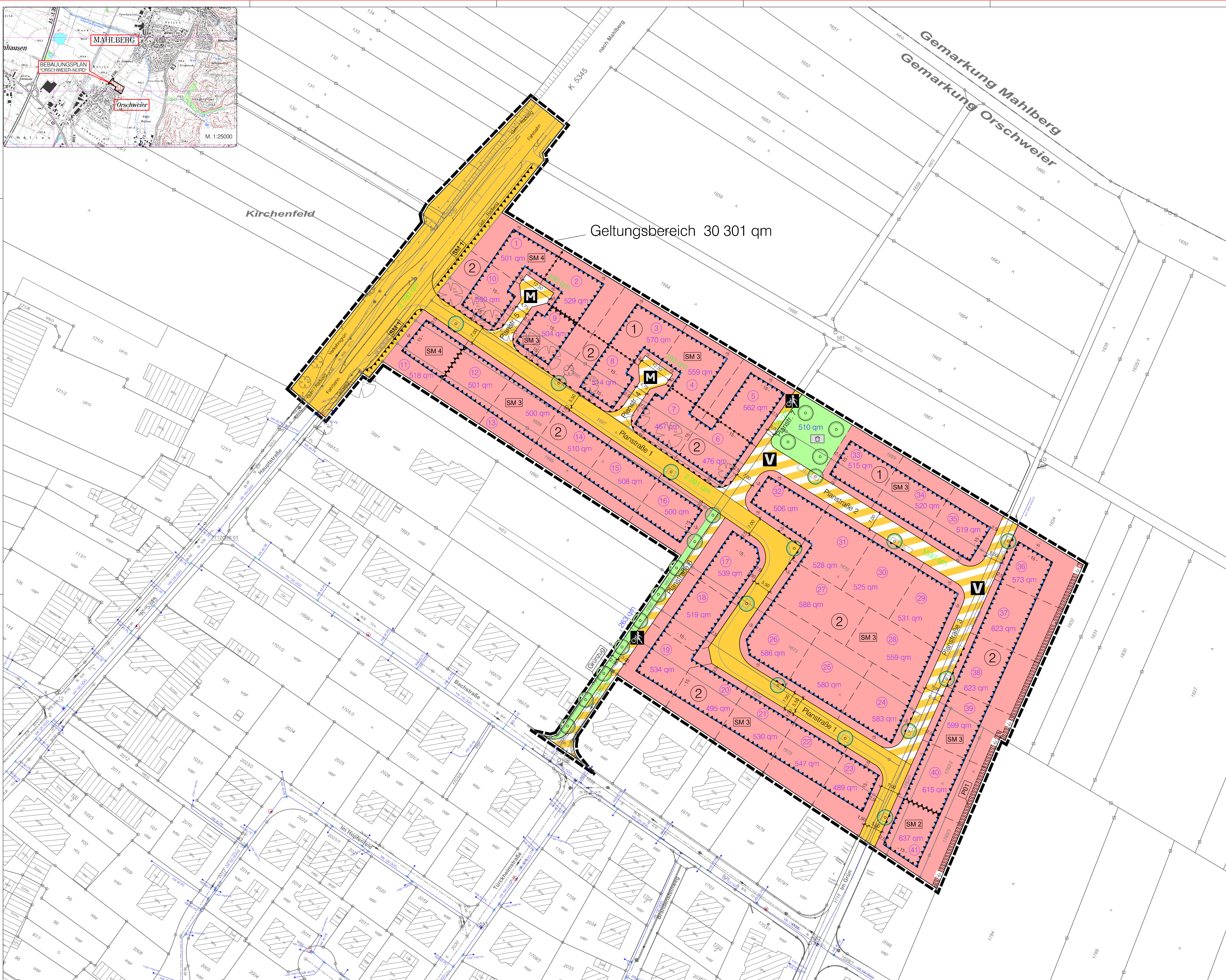




Geltungsbereich 30 301 qm

Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung

Algemeines Wohngebiet - VA

Regelungen zur Ausnutzung

0,4	Grundflächenzahl - GRZ		
ao	abweichende offene Bauweise zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser	max 3 WE je E max 2 WE je DH	höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebieten
TH 6,5 m FH 10,0 m	maximale Traufhöhe maximale Firsthöhe		Baugrenze

Straßen und Wege

	Öffentliche Verkehrsfläche: Straßenverkehrsfläche		Straßenbegrenzungslinie
V	Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
M	Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Mischfläche		nicht verbindliche Kenn- zeichnung der für das Parken im Straßenraum vorgesehenen Bereiche und Einteilung
	Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg		Anpflanzen: Baum (Standort nicht verbindlich)

Grünflächen, Naturschutz und Landschaftspflege

	öffentliche Grünfläche: Spielplatz		Anpflanzen: Hecke, Sträucher
--	---------------------------------------	--	---------------------------------

Grünzug	öffentliche Grünfläche: Grünzug
---------	------------------------------------

Immissionsschutz

SM 1	Schallschutzmaßnahme
------	----------------------

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	nicht verbindliche Einteilung der Baugrundstücke	1 450 qm	nicht verbindliche Nummerierung und Größe der Baugrundstücke

Plangrundlage:

	vorhandenes Hauptgebäude	8500	Flurstücksnummer
	vorhandenes Nebengebäude		Flurstücksgrenze

Füllschema der Nutzungsschablone:

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

STAND: 13.02.2017
FASSUNG: VORENTWURF ZUR FRÜHZEITIGEN ÖFFENTLICHKEITS- UND
BEHÖRDENBETEILIGUNG

STADT MAHLBERG
STADTTEIL ORSCHWEIER

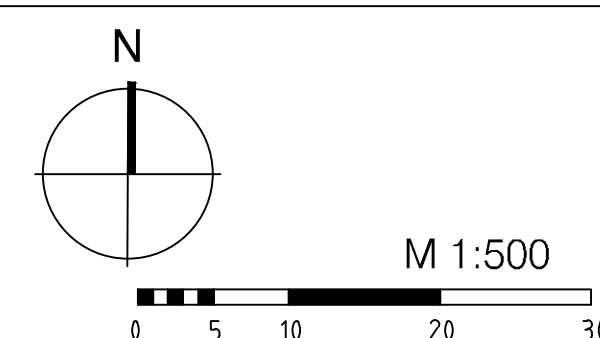
ORTENAUKREIS

BEBAUUNGSPLAN

UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

"ORSCHWEIER-NORD"

ZEICHNERISCHER TEIL



Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss:	28.01.2016
Frühzeitige Beteiligung:	
Entwurfsbilligung:	
Offenlage:	
Satzungsbeschluss:	
In Kraft getreten am:	

Die verwendete Plangrundlage mit Stand 2015
entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV

PROJEKT	2014 768
BEARBEITET	Korner
GEZ	Schr
DATUM	
2014 768_vr_vpl_bp	

PLANUNG
77886 Lauf 77841/703-0
ZINK
INGENIEURE

Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses
Bebauungsplanes mit dem hierzu ergangenen
Beschluss des Gemeinderats der Stadt Mahlberg
vom übereinstimmen

Mahlberg,

.....
Benz, Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist durch öffentliche
Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB
am in Kraft getreten.

Mahlberg,

.....
Benz, Bürgermeister