



WA1	TH 2 - 6,50 m FH - 10,50 m	WA 1.1	TH 2 - 7,00 m FH - 11,00 m	WA2	TH 2 - 6,00 m FH - 10,00 m	WA3	TH 2 - 7,50 m FH - 11,50 m
0,4	II	0,4	II	0,4	II	0,4	II
E / D	SD	E / D	SD	E / D	SD	E / D	SD

WA4	TH 1 - 5,50 m FH - 8,50 m	WA5	TH 1 - 5,10 m FH - 8,10 m	WA6	TH 1 - 4,50 m FH - 8,50 m
0,4	II	0,4	II	0,4	II
E / D	SD	E / D	SD / PD	E / D	SD

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)**
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)**
- 0,4** Grundflächenzahl GRZ als Höchstwert (§ 19 BauNVO)
 - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (§ 20 BauNVO)
 - Maximal zulässige Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
FH = Firsthöhe; TH = Traufhöhe - 1 = bergseitig, 2 = talseitig
- Lage der für die Ermittlung der Bezugshöhe zur Festlegung TH / FH maßgeblichen öffentlichen Verkehrsfläche (Erschließungsstraße)**
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**
- o** offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - E** Einzelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - D** Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - überbaubare Grundstücksfläche
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- Firsttrichtung
- Off. Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Straßenverkehrsfläche - Erschließungsstraße
 - Anliegeweg (Verkehrsflächen ohne Trennung der Verkehrsarten)
 - Mischverkehrsfläche (Verkehrsflächen ohne Trennung der Verkehrsarten)
 - Straßenbegrenzungslinie
- Off. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Fuß- / Radweg, Wirtschaftsweg
 - Grünflächen als Bestandteil der Verkehrsflächen (Verkehrsgrün)
- Höhenlage der Verkehrsflächen**
- Visierbruch (Höhe in m ü. NN)
 - Längsneigung in % und Längenangabe Teilstrecke in m
- Ein-/Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)**
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschl. Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)**
- Elektrizität (Umspannstation)
 - Retentions-Versickerungsfläche (268,20 = Einstauhöhe)
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
- unterirdisch
 - oberirdisch (Freileitung)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
- Öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Spielplatz
 - Zweckbestimmung: Kleingärten (Schaugarten OGV)
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- FNL1** Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen (vgl. Textteil und Begründung)
 - CEF1** Flächen für artenschutzrechtliche Maßnahmen (vgl. Textteil und Begründung)
- Anpflanzung / Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)**
- Festgesetzter Baumstandort
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**
- Abgrabung
 - Aufschüttung
 - Stützmauer
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
- SD = Satteldach, PD = Pultdach
- Sonstige Planzeichen**
- LR** Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) (vgl. Textteil Ziff. 1.11)
 - Ga** Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Garage
 - Abgrenzung unterschiedl. Art und/oder Maß der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Grenze Baugrundstück
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Hinweise und Nachrichtliche Informationen**
- Grenze Umlegungsbereich
 - Flurstücksgrenzen
 - Flurstücknr.
 - Naturschutzgebiet
 - Natura 2000
 - Bestehende Bebauung
 - Höhenlinien
 - bestehende Böschung
 - Höhenlage Gelände neu (Auffüllung)
 - Höhenlage Straße (Station)
 - Station Erschließungsstraße
- Gemeinde Ostelsheim - Landkreis Calw**
- Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Wohngebiet Fuchsloch" - 2. Änderung -**
- Verfahrensvermerke:**
- Aufstellungsbeschluss zur Änderung (§ 2 (1) BauGB) 21.04.2017
 - Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 (1) BauGB) 28.04.2017
 - Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) ---
 - Unterrichtung der Behörden und Träger öff. Belange (§ 4 (1) BauGB) ---
 - Beteiligung der Fachbehörden und ToB (§ 13 (2) Nr. 3 BauGB) 28.04. - 15.05.2017
 - Billing Änderungs-Entwurf, Auslegungsbefehl 21.04.2017
 - Betroffenenbeteiligung (§ 13 (2) Nr. 2 BauGB) 28.04. - 15.05.2017
 - Abwägung und Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) 20.06.2017
 - Durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft getreten (§ 10 (3) BauGB) 30.06.2017
- Ausfertigervermerke:**
- Die Übereinstimmung dieses Bebauungsplans - zeichnerischer und schriftlicher Teil - mit dem vom Gemeinderat beschlossenen Bebauungsplan wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.
- Ostelsheim, den _____ Fuchs, Bürgermeister
- Übereinstimmungsvermerke:**
- Der Bebauungsplan stimmt bezüglich der Grenzen und Flurstücknummern mit dem Liegenschaftskataster überein.
- Ostelsheim, den _____ Fuchs, Bürgermeister
- Externe Kompensationsmaßnahme FNL 1 / CEF 1:**
- Gewann Fuchsloch
ca. 1,9 ha - vgl. Textteil I.16.1 und Begründung Teil II



Gemeinde Ostelsheim - Landkreis Calw

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Wohngebiet Fuchsloch" - 2. Änderung

Proj. Nr.:	1000	Datum:	19.05.2017	Zeichen:	Ge
bearbeitet:	19.05.2017	gezeichnet:	19.05.2017	geprüft:	Se

Plan Nr.: L.3.01 Maßstab: 1:500 (im Original)