



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

  

|     |                             |     |                             |     |                             |
|-----|-----------------------------|-----|-----------------------------|-----|-----------------------------|
| WA4 | TH 1 - 5,50m<br>FH - 8,50 m | WA5 | TH 1 - 5,10m<br>FH - 8,10 m | WA6 | TH 1 - 4,50m<br>FH - 8,50 m |
| 0,4 | II                          | 0,4 | II                          | 0,4 | II                          |
| E/D | o                           | SD  | E/D                         | a1  | SD/PD                       |

### 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)
  - a** = abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 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)**
- Firststrichung
- 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
- Schnittachse**
- A A' A''

### Gemeinde Ostelsheim - Landkreis Calw

### Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Wohngebiet Fuchsloch" - 3. Änderung -

- Verfahrensvermerke:**
- Aufstellungsbeschluss zur Änderung (§ 2 (1) BauGB) 16.02.2018
  - Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 (1) BauGB)
  - 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)
  - Billigung Änderungs-Entwurf, Auslegungsbeschluss
  - Betroffenenbeteiligung (§ 13 (2) Nr. 2 BauGB)
  - Abwägung und Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)
  - Durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft getreten (§ 10 (3) BauGB)
- 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 Flurstücksnummern 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" - 3. Änderung**

|                |            |         |
|----------------|------------|---------|
| Proj. Nr. 1000 | Datum      | Zeichen |
| 10/10          | 16.02.2018 | Ge      |
| 10/11          | 16.02.2018 | Se      |
| 10/12          | 16.02.2018 | Se      |

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