

**GEMEINDE ÖTIGHEIM**

**02**

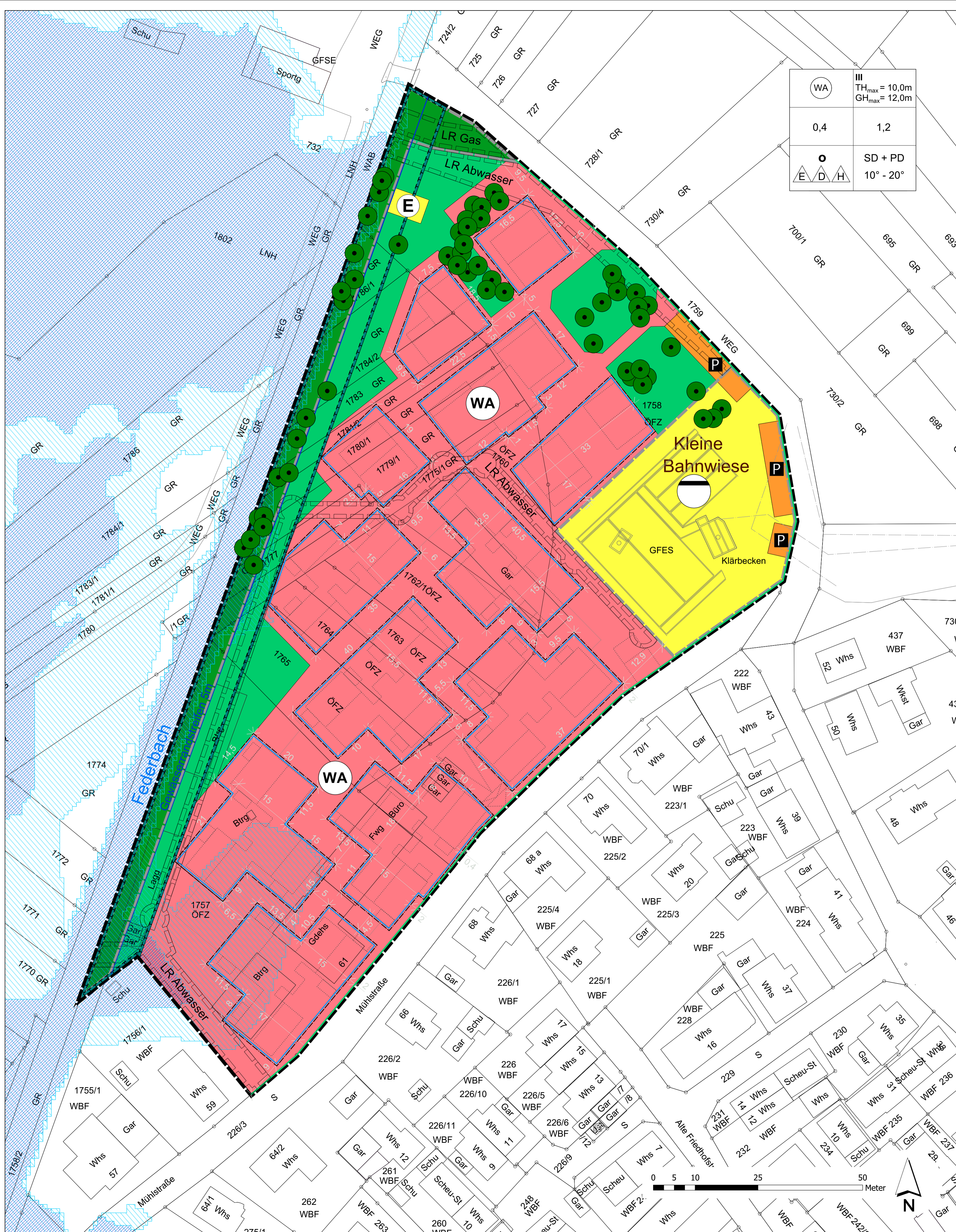
## **Zeichnerischer Teil**

**zum**

**vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
mit örtlichen Bauvorschriften**

**„Mühlstraße I“**

**Fassung zur Offenlage**



WA	III TH <sub>max</sub> = 10,0m GH <sub>max</sub> = 12,0m
0,4	1,2
E D H	SD + PD 10° - 20°

### PLANZEICHENLEGENDE

**ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 + 2 BauGB, §§ 1 - 23 BauNVO

**FÜLLSCHEMA NUTZUNGSSCHABLONE**

Art der baulichen Nutzung WA = Allgemeines Wohngebiet	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Maximale Traufhöhe (TH <sub>max</sub> ) Maximale Gebäudehöhe (GH <sub>max</sub> )
Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
E = Einzelhäuser D = Doppelhäuser H = Hausgruppen	zulässige Dachform + Dachneigung SD = Satteldach PD = Pultdach

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

**ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

**Baugrenze**

**VERKEHRSFLÄCHEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

**P** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Pkw-Stellplätze

**Straßenbegrenzungslinie**

**VERSORGUNGSFLÄCHEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

**E** Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung: Energiegewinnung

**FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

**Fläche für die Abwasserbeseitigung:**  
Anlagen der Regenwasserbehandlung im Mischsystem

**Gliederung der Fläche für Abwasserbeseitigung:**  
Geplante Bauwerke und Kanäle (unverbindlich)

**GRÜNFLÄCHEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

**Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung:**  
Weg- und Gewässerbegleitendes Grün

**Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung:**  
Gemeinschaftsgärten / -freiflächen

**FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

**Schutzstreifen (10m entlang Federbach) gem. Planungsrechtlicher Festsetzung Nr. 9.1 Abs. 3**

**MIT LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER BETREIBER VON ABWASSERKANÄLEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

**LR Abwasser** Mit Leitungsrecht zugunsten der Betreiber von Abwasserkanälen zu belastende Flächen

**BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

**Einzelbaum zur Erhaltung**

**FESTGESETZTE ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE / HOCHWASSERRISIKOGEBIETE**  
§ 9 Abs. 6a BauGB

**Festgesetztes Überschwemmungsgebiet HQ100 (nachrichtliche Übernahme, LUBW)**

**Hochwasserrisikogebiet HQExtrem (nachrichtliche Übernahme, LUBW)**

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes**

**Vom Vorhaben- und Erschließungsplan ausgenommener Bereich**

**Bemaßung (Angaben in Meter)**

**Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer Bestand (nachrichtliche Übernahme)**

**Geplante Gliederung der Bauflächen (unverbindlich)**

**Gewässerrand** Gewässerrandstreifen (5m, nachrichtliche Übernahme)

**LR Gas** Leitungsrecht mit Schutzstreifen bestehender Erdgas-Hochdruckleitungen Netze-Gesellschaft Südwest mbH (nachrichtliche Übernahme)

### VERFAHRENSVERMERKE

**Aufstellung**  
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB 17.09.2019  
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses 26.09.2019

**Frühzeitige Beteiligung**  
Vorgezogene Beteiligung der Träger der Landes- und Regionalplanung 21.02.2022 - 05.04.2022  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB 22.03.2022 - 22.04.2022

**Offenlage**  
Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und Billigung des Entwurfs für die Offenlage 20.12.2022  
Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB 04.01.2023  
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB 13.01.2023 - 14.02.2023  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB 03.01.2023 - 14.02.2023

**Offenlage (Wiederholung)**  
Behandlung der Stellungnahmen aus der Offenlage und Billigung des Entwurfs für die Offenlage  
Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

**Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss**  
Behandlung und Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungen gem. § 1 Abs. 7 BauGB und Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

**Ausfertigungsvermerk**  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Gemeinde Ötigheim, den \_\_\_\_\_  
Frank Kiefer, Bürgermeister

**Bekanntmachung und Inkrafttreten**  
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Ab diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Ötigheim bereit gehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Gemeinde Ötigheim, den \_\_\_\_\_  
Frank Kiefer, Bürgermeister





**GEMEINDE ÖTIGHEIM**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "MÜHLSTRASSE I"**

02 Zeichnerischer Teil

Datum 14.09.2023 Maßstab 1:500



BHM Planungsgesellschaft mbH  
Bruchsal • Freiburg • Nürtingen  
info@bhmp.de

21005\_02\_230914\_ZeichnerischerTeil.vwx Originalformat A1 Bearb. PS 2