



Teilbereich 1		Teilbereich 2	
Art der Nutzung	GRZ	Art der Nutzung	GRZ
WA	0,4	WA	0,4
Bauweise	max. Firsthöhe	Bauweise	max. Firsthöhe
a1	5.50 m	a1	10.00 m
Mindestwandhöhe	max. Wandhöhe	Mindestwandhöhe	max. Wandhöhe
-	5.00 m	-	6.50 m
Hausform	Geschossigkeit	Hausform	Geschossigkeit
E	I	E	II
Dachform		Dachform	
SD, WD, FD, PD, vPD, KWD, ZD		SD, WD, FD, PD, vPD, KWD, ZD	

Teilbereich 3		Teilbereich 4	
Art der Nutzung	GRZ	Art der Nutzung	GRZ
WA	0,4	WA	0,4
Bauweise	max. Firsthöhe	Bauweise	max. Firsthöhe
a1	11.50 m	o	11.50 m
Mindestwandhöhe	max. Wandhöhe	Mindestwandhöhe	max. Wandhöhe
-	8.00 m	-	8.00 m
Hausform	Geschossigkeit	Hausform	Geschossigkeit
siehe Plan	II	E	II
Dachform		Dachform	
SD, WD, FD, PD, vPD, KWD, ZD		SD, WD, FD, PD, vPD, KWD, ZD	

Teilbereich 5		Teilbereich 6	
Art der Nutzung	GRZ	Art der Nutzung	GRZ
WA	0,4	WA	0,4
Bauweise	max. Firsthöhe	Bauweise	max. Firsthöhe
o	13.00 m	a2	13.00 m
Mindestwandhöhe	max. Wandhöhe	Mindestwandhöhe	max. Wandhöhe
-	10.00 m	8.00 m	10.00 m
Hausform	Geschossigkeit	Hausform	Geschossigkeit
E	III	-	III
Dachform		Dachform	
SD, WD, FD, PD, vPD, KWD, ZD		SD, WD, FD, PD, vPD, KWD, ZD	

Planzeichenlegende

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

0,4 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

BZH Bezugshöhe in m ü.NN

Mwh Mindestwandhöhe

WH maximal zulässige Wandhöhe

FH maximal zulässige Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

a abweichende Bauweise

o offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

P Öffentliche Parkfläche

Fußgängerbereich

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

Versickerungs- / Retentionsfläche Niederschlagswasser

Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität)

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Private Grünfläche

Spielplatz

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

Geh-, Fahr- und Leistungsrechte

Zulässige Firstrichtung

Abgrenzung von unterschiedlichen Festsetzungen

Aktive Lärmschutzanlage mit Höhenangabe über BZH

Örtliche Bauvorschriften

Zulässige Dachform (SD: Satteldach; WD: Walmdach; FD: Flachdach; PD: Pultdach; vPD: versetztes Pultdach; KWD: Krüppelwalmdach; ZD: Zeltdach)

FÜLLSCHEMA NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Grundflächenzahl
Bauweise	maximale Firsthöhe (FH)
mindest Wandhöhe (Mwh)	maximale Wandhöhe (WH)
Hausform	Geschossigkeit
Dachform	

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB am 30.11.2021

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2(1) BauGB am 10.12.2021

Entwurfsbilligung und Gemeinderatsbeschluss zur öffentlichen Auslegung am

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB vom

mit Text und Begründung in der Fassung vom

Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger vom

öffentlicher Belange (TÖBs) gemäß § 4 (2) BauGB bis

Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB am

in der Fassung vom

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie der Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Gemeinde Niefern-Öschelbronn, den

Birgit Förster
Bürgermeisterin

Anzeige-/Genehmigungsvermerk der höheren Verwaltungsbehörde AZ: vom

Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten gemäß § 10 (3) BauGB am

Gemeinde Niefern-Öschelbronn

Bebauungsplan "52 WA Bitscher"

M. 1:500 DIN A1
M. 1:1000 DIN A3

06.10.2022



WEINBRENNERSTR. 13 76135 KARLSRUHE
WWW.PLANER-KA.DE MAIL@PLANER-KA.DE

Bearbeiter: KW

