



Planzeichenerklärung gemäß § 2 Abs. 4 PlanzV 90  
 Planzeichenerverordnung 1990 - PlanzV 90, vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
  - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
  - z.B. II Zahl der Vollgeschosse
  - maximale Gebäudehöhe (GH), über Bezugshöhe (BH)
  - maximale Traufhöhe (TH), über Bezugshöhe (BH)
  - Bezugshöhe (BH), in Metern (m) über Normal Null (NN)
- Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Straßenverkehrsflächen
  - Zweckbestimmung:
    - Fußweg
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
  - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, hier: Bezugshöhe (BH)
  - von der Bebauung freizuhaltende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
- Nutzungsschablone**

Art d. baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
max. Anzahl Wohneinheiten pro Gebäude	Dachform, Dachneigung
maximale Trauf-/Gebäudehöhe (TH max./GH max.) in Metern * * Bezugspunkt s. Textteil	

1	
WA	II
0,4	o
4WE	SD, WD 25-40° PD 5-18° FD begrünt
SD, WD	TH = 6,50 m* GH = 10,00 m**
PD	TH = 6,50 m* GH = 8,00 m*
FD	GH = 6,50 m* * Bezugspunkt s. Textteil

2	
MI	II
0,6	a max. 25m
-	SD, WD 25-40° PD 5-18° FD begrünt
SD, WD	TH = 6,50 m* GH = 10,00 m**
PD	TH = 6,50 m* GH = 8,00 m*
FD	GH = 6,50 m* * Bezugspunkt s. Textteil



**GEMEINDE OTTENBACH**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**"OTTENBACH-WEST II,**  
**6. ÄNDERUNG"**

**ZEICHNERISCHER TEIL (Teil A)** **M 1:500**  
 I. BEBAUUNGSPLAN  
 II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

**Satzung**

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:	05.11.2020
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB:	vom 07.12.2020 bis zum 15.01.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom:	02.12.2020
Feststellung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss:	18.03.2021
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB:	vom 06.04.2021 bis zum 07.05.2021
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom:	30.03.2021
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB:	18.05.2021

Ausgefertigt:  
 Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.  
 Ottenbach, den 18.05.2021  
 Oliver Franz (Bürgermeister)

Durch örtliche Bekanntmachung am: 27.05.2021  
 ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.