



- Legende**
I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen
 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- MDW** Dörfliches Wohngebiet § 5a BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0,4 Grundflächenzahl
 - II maximale Zahl der Vollgeschosse
 - TH_{max} 7,0 m maximale Traufhöhe (Beispiel)
 - FH_{max} 9,0 m maximale Firsthöhe (Beispiel)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- a** Baugrenze
 - G** Baulinie
 - G** nicht überbaubare Grundstücksfläche mit der Zweckbestimmung 'Garten'
 - △** offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - a** abweichende Bauweise
- Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- ⚡** Fläche für Versorgungsanlage mit Zweckbestimmung 'Elektrizität'
- Sonstige Zeichen
- Abgrenzung des Maßes der baul. Nutzung sowie unterschiedlicher Höhen
 - ⊞** Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
 - ⊞** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
- II. Zeichnerische örtliche Bauvorschriften (§ 88 Abs. 6 L.BauO)**
- 30° - 65° zulässige Dachneigung (Beispiel)
 - SD/MD/WD/ FD/PD zulässige Dachform (Beispiel) / Satteldach (SD), Mansarddach (MD), Walmdach (WD), Flachdach (FD), Pultdach (PD)
- III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen**
- ← 15,00 → Vermaßung in Meter (Beispiel)
 - ⊞** Flurstück (lt. Kataster, Beispiel)
 - ⊞** Gebäude (lt. Kataster, Beispiel)
 - ⊞** Hochwasserrisikogebiet vgl. Teil A - 3
 - ⊞** Archäologische Fundstelle (Fundstelle Otterstadt 46), vgl. Abschnitt A-4 (Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen)
 - D** Denkmalschutz, vgl. Abschnitt A-4 (Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen)
- Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)
- | Art der baulichen Nutzung | MDW 1 | | Zahl der Vollgeschosse |
|---------------------------|----------|---|------------------------|
| Grundflächenzahl | 0,4 | II | |
| Bauweise | a | TH _{max} 7,0 m
FH _{max} 12,0 m | |
| zulässige Dachform | SD/MD/WD | 30° - 65° | zulässige Dachneigung |

Ortsgemeinde Otterstadt

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Mitte B"

Entwurf

Auftraggeber:
 Verbandsgemeindeverwaltung
 Rheinauen
 Ludwigstr. 99
 67165 Waldsee

Ausfertigung:
 Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellung dieses Planes mit dem Gemeinderatsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom werden bestätigt.
 Ortsgemeinde Otterstadt, den

Bernd Zimmermann, Ortsbürgermeister

MODUS CONSULT
 Porzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe
 Tel. 0721/86009-0 Fax 0721/86009-011

Inkrafttreten § 10 BauGB:
 Der durch Beschluss des Gemeinderats vom als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am in Kraft getreten.
 Ortsgemeinde Otterstadt, den

Bearb.: MC
 Gez.: et, mam, 30.01.2023
 Karlsruhe, den

Dr.-Ing. F. Gericke



M 1:1.000

MDW 1 (MDW 1a, MDW 1b, MDW 1c)		MDW 2		MDW 3		MDW 4		MDW 5	
0,4	II	0,4	II	0,4	II	0,4	II	0,4	III
a	TH _{max} 7,0 m FH _{max} 12,0 m	a	TH _{max} 7,0 m FH _{max} 9,0 m	a	TH _{max} 4,5 m FH _{max} 7,0 m	△ ED	TH _{max} 7,0 m FH _{max} 9,0 m	a	TH _{max} 9,5 m FH _{max} 12,5 m
SD/MD/WD	30° - 65°	SD/MD/WD	15° - 65°	SD/FD	0° - 45°	SD/MD/WD	30° - 60°	SD	25° - 45°

H/B = 594 / 750 (0.45m²)