



MU 1	
0,8	Th <sub>max</sub> 6,50m
α	Fh <sub>max</sub> 9,00m
SD	30° - 60°

  

MU 2	
0,4	Th <sub>max</sub> 6,50m*
α	Fh <sub>max</sub> 9,00m
SD	30° - 60°

  

MU 3	
0,6	Th <sub>max</sub> 6,50m*
α	Fh <sub>max</sub> 9,00m
SD	30° - 60°

  

MDe	
0,6	Th <sub>max</sub> 6,50m
α	Fh <sub>max</sub> 9,00m
SD	30° - 60°

  

GBF1	
0,6	Th <sub>max</sub> 6,50m
α	Fh <sub>max</sub> 9,00m
SD	30° - 60°

  

GBF2	
0,6	Th <sub>max</sub> 6,50m
α	Fh <sub>max</sub> 9,00m
SD	30° - 60°

  

GBF3	
0,6	Th <sub>max</sub> 8,50m
α	Fh <sub>max</sub> 11,00m
SD	30° - 60°

Zahl der Vollgeschosse und abweichende TH - siehe Planeinschrieb

**Legende**  
**I. Baulandrechtliche Festsetzungen**  
 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- MU** Urbanes Gebiet
- MDe** Eingeschränktes Dorfgebiet
- E1, E2** Fremdkörperfestsetzung (§ 1 Abs. 10 BauNVO)(Beispiel) (siehe textliche Festsetzungen)

Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- GBF** Fläche für den Gemeinbedarf (GBF) mit einer Zweckbestimmung
- ▲** Zweckbestimmung 'Schule'
- Zweckbestimmung 'sozialen und/oder kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen'
- Ⓢ** Zweckbestimmung 'Kirche'
- Ⓜ** Zweckbestimmung 'Rathaus/Feuerwehr/Bauhof'

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

- 0,6 Grundflächenzahl (Bsp.), siehe ergänzend Festsetzung 1.3.1
- II Zahl der Vollgeschosse: als Höchstmaß (Beispiel)
- Ⓜ Zahl der Vollgeschosse: zwingend

TH<sub>max</sub> 6,50m maximale Traufhöhe (Beispiel)  
 TH<sub>min</sub> 5,00m minimale Traufhöhe (Beispiel)  
 FH<sub>max</sub> 9,00m maximale Gebäudehöhe (Beispiel), siehe ergänzend Festsetzung 1.3.3  
 \* mit abweichender TH gemäß Planeinschrieb

Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze
- Baulinie
- offene Bauweise
- abweichende Bauweise

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

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- M** Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Mischverkehrsfläche'
- P** Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Parkierungsfläche'
- Ⓜ** Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Fußgängerbereich'

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage und Platz'
- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Kirchplatz'

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- zu erhaltender Großbaum

Sonstige Zeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und des Maßes der baul. Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
- St** Umgrenzung von Flächen für nicht überdachte Stellplätze

**II. Zeichnerische örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)**

- 30° - 60° zulässige Dachneigung, siehe ergänzende, abweichende Regelung in Festsetzung 2.1.2
- SD zulässige Dachform: Satteldach (SD)

**III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen**

- Vermaßung in Meter (Beispiel)
- Flurstück (lt. Kataster, Beispiel)
- D** Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
- AD** Archäologisches Bodendenkmal
- HQ** Bereich mit Hochwasser-/Druckwassergefährdung

Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel):

Art der baulichen Nutzung	MU2	
Grundflächenzahl	0,4	Th <sub>max</sub> 6,50m maximale Traufhöhe
Bauweise	α	Fh <sub>max</sub> 9,00m maximale Firsthöhe
zulässige Dachform	SD	30° - 60° zulässige Dachneigung
Baugebiet	MU2	Th <sub>min</sub> 5,00m abweichende Traufhöhe
Zahl der Vollgeschosse		



# Ortsgemeinde Otterstadt

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

### Mitte A

Entwurf

**Auftraggeber:**  
 Ortsgemeinde Otterstadt  
 in der Verbandsgemeinde Rheinauen  
 Ludwigstraße 99  
 67165 Waldsee

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

**MODUS CONSULT**  
 Porzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe  
 Tel. 0721/94006-0 Fax 0721/94006-11  
 Bearb.: MC  
 Gez.: stf, 04.03.2020  
 Karlsruhe, den

**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