

Kreis: Calw
 Gemeinde: Ebhausen
 Ortsteil: Rotfelden

Bebauungsplan

Ottenbühl / Stiergartenweg

Teilbereich Ottenbühl

1. Änderung (Teilbereich)

vereinfachtes Verfahren
 nach §13 BauGB

Fertigungsvermerke
 gefertigt: September 2019

Änderungsvermerke
 geändert: Juni 2020
 (durchgehende Innerortsstraße im Bereich von Flst. 3714)

Ortsbauamt
Gemeinde Ebhausen

Ausarbeitung
Walter R A U
 Stöckweg 6/1 72224 Ebhausen
 Tel. 07054 / 349 Fax / 8480

Maßstab 1:1000

Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss	§ 2 (1) BauGB
Anhörung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden	§ 13 (2) BauGB
Behandlung der Stellungnahmen	§ 3 (2) BauGB
Satzungsbeschluss	§ 10 (1) BauGB

Ausgefertigt:
 Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 29.09.2015 überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß nach den §§ 1-10 BauGB durchgeführt.

Ebhausen

 V.Schuler
 Bürgermeister

Rechtskräftig durch
 ortsübliche Bekanntmachung
 Ebhausen

§10 (3) BauGB

V.Schuler
 Bürgermeister



Zeichenerklärung

entsprechend Planzeichenverordnung (Planz. VO)

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Mass der baulichen Nutzung

z.B. II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
 z.B. 0,35 Grundflächenzahl, (GRZ)
 TH 4,00 m Traufhöhe als Höchstmaß über Bezugsebene im Rahmen des Systemgebäudes
 FH 8,50 m Firsthöhe

Nutzungsschablone

Füllschema	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
	Grundflächenzahl	-
	Bauweise	Höhe der baulichen Anlagen
	Dachform	Dachneigung
	Höhenlage: H1	

Bauweise

a abweichende Bauweise

Begrenzungslinien

- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Firstrichtung)
- Abgrenzung des Bebauungsplangebietes

Verkehrsflächen

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Mischfläche, Fahrverkehr, Fußgänger)
- Fußweg, Gehweg

von Sichthindernissen freizuhaltendes Sichtfeld

Grünflächen und Anpflanzung

- private Grünfläche Dauerkleingärten
- Pflanzgebot für Einzelbäume
- Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzung (Überfahrtsverbot)

sonstige Planzeichen

- Hauptfirstrichtung bei SD, WD, Gebäuderichtung bei PD
- Hauptfirstrichtung (alternativ) (entweder - oder)
- Höhenlage: H1, H2

Dachform	max. Traufhöhe	max. Firsthöhe	Bezugs-höhen
Satteldach SD1 mit DN 18-22	max. 6,00m	max. 8,20m	Bezug Bestandsgebäude maximale RFBH (siehe Textteil 2.4) maximale RFBH (siehe Textteil 2.4) maximale RFBH (siehe Textteil 2.4)
Satteldach SD2 mit DN 32-40	max. 4,00m	max. 8,50m	
Krüppelwalm	max. 4,00m	max. 8,50m	
versetztes Pultdach mit DN 28-40	max. 4,00m	max. 8,50m	H1 H2
Walmdach, Zeltdach DN 12-20	max. 6,00m	max. 8,20m	
Pultdach DN 10-18	max. 5,50m	max. 7,50m	

Nutzungs-schablonen

WA	II
0,35	—
a	—
Dachform u. Dachneigung siehe Ziffer 2.4	
Höhenlage: H1	
Wohnungsbeschr., siehe Textteil	

WA	II
0,35	—
a	—
Dachform u. Dachneigung siehe Ziffer 2.4	
Höhenlage: H2	
alternativ H1	
Wohnungsbeschr., siehe Textteil	