



Planzeichen

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,5 Grundflächenzahl (GRZ)
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GH_{max.} = 10,50 m Maximale Gebäudehöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- offene Bauweise
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25, Abs. 6 BauGB)

- Anpflanzen: Bäume

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB)
- Stellplätze
- Müllsammelplatz
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Füllschema Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung		siehe Kap. 1.2 der text. Fest.	
Grundflächenzahl (GRZ)	Anzahl Vollgeschosse	0,5	III
Dachform	Dachneigung	FD	0°-5°
o = offene Bauweise	maximale Gebäudehöhe (GH _{max.})	o	GH _{max.} = 11,00 m

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2024 (BGBl. I 2024 I Nr. 323)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 | Nr. 409)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. | S. 1274; 2021 | S. 123), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.02.2025 (BGBl. 2025 | Nr. 58)
- Landesbauordnung (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475)
- Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) in der Fassung vom 15.06.1970 (GVBl. 1970, 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209)

Ortsgemeinde Ottersheim



Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Kerweplatz" nach § 13a BauGB

Entwurf vom 11.08.2025

	Datum	Name	Projekt 07ZSO25029
bearbeitet	August 2025	twe	
gezeichnet	Juni 2025	twe	
Maßstab 1 : 500			Plan-Nr. 00SB02BP0001
EDV :			Plangröße : 0.13 m²

BIT | STADT + UMWELT

BIT Stadt + Umwelt GmbH
Am Storrenacker 1 b
76139 Karlsruhe
Telefon: +49 721 96232-70

info@bit-stadt-umwelt.de
www.bit-stadt-umwelt.de

Freiburg | Heilbronn | Karlsruhe | Stuttgart | Villingen-Schwenningen