

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)

- 2.1 **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
2.2 **II** Zahl der Vollgeschosse
2.3 TH = max. 7,50 m maximale Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen)
2.4 FH = max. 11,50 m maximale Firsthöhe (siehe textliche Festsetzungen)
2.5 **EFH = 243,50 m** Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NN (s. textl. Festsetzungen)

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

- 3.1 **o** offene Bauweise
3.2 **H** offene Bauweise, zulässig sind nur Hausgruppen
3.3 **—** Baugrenze
3.4 **—** Baulinie

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

4.1 **Ga/GaSt** Fläche für Garagen und überdachte Stellplätze sowie Stellplätze

5. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)

5.1 **WR/LR** Wege-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Eigentümers des Flst. Nr. 1056/1 zur Wegeerschließung, Abwasserableitung, zur Wasser- und Stromversorgung sowie zur Telekommunikationsversorgung

6. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

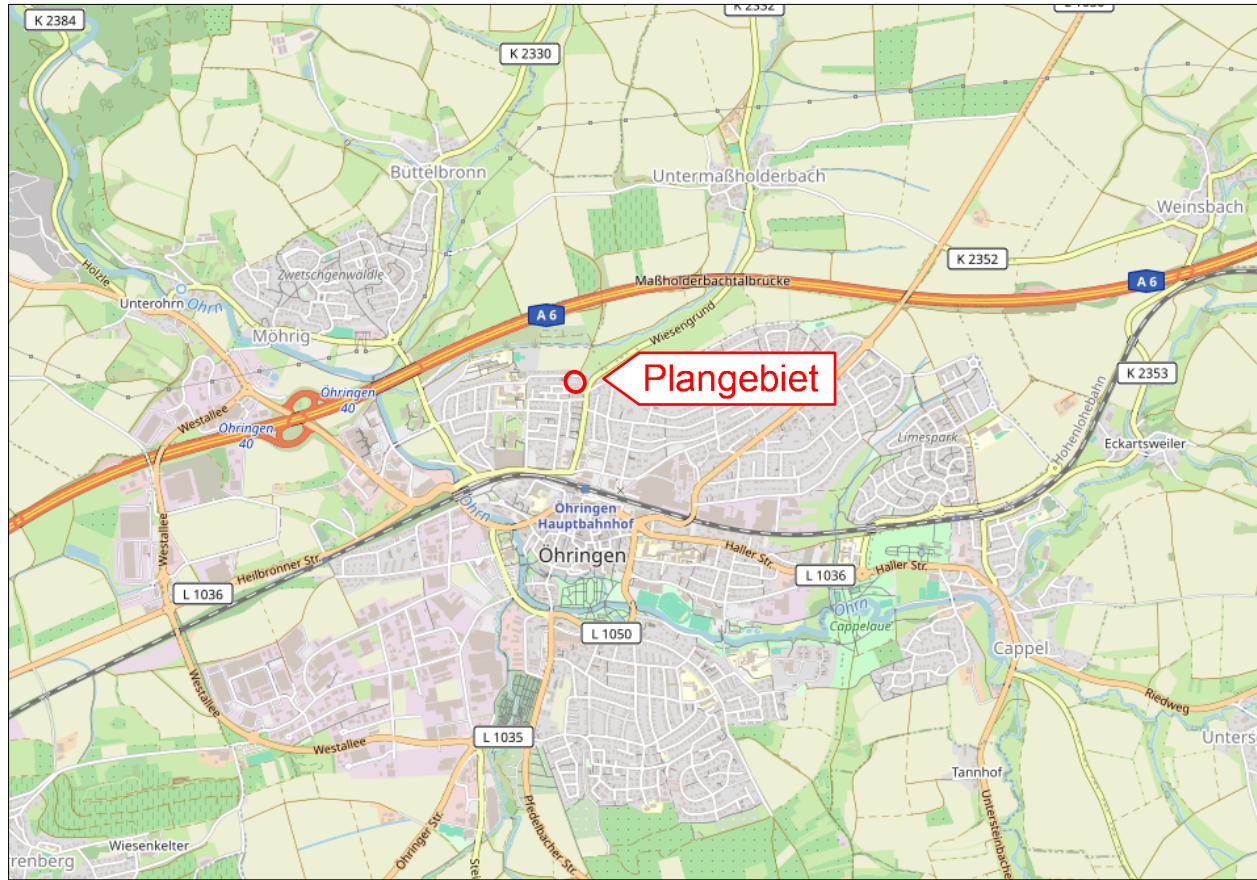
6.1 **—** Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

7. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 7.1 **---** geplanter Abriss (unverbindlich)
7.2 **---** geplante Neuparzellierung (unverbindlich)
7.3 **■** bestehende Gebäude
7.4 **—** bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
7.5 **—** Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
7.6 **■** Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Untere Bürg zwischen Kastellstr. u. Meisterhausstr."
7.7 **■** Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Ochsensee-Ost"
7.8 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
TH = max. Traufhöhe FH = max. Firsthöhe	Dachform (SD = Satteldach) Dachneigung 15° - 35°

ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage OpenStreetMap, unmaßstäblich)



Unmaßstäblich, © OpenStreetMap Contributors, online unter <https://www.openstreetmap.de/karte/>

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am 16.12.2025
2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB am
3. Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Beschluss zur Veröffentlichung im Internet und zusätzlich öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs am
4. Veröffentlichung im Internet und Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, Behördenbeteiligung § 4 (2) BauGB und
4.1 Bekanntmachung am
4.2 Veröffentlichungsfrist / Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung vom bis
5. Satzungsbeschluss des Bebauungsplans gem. § 10 (1) BauGB und Satzungsbeschluss über örtliche Bauvorschriften gem. § 74 (1) und (7) LBO am
6. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am

KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ifk-mosbach.de • www.ifk-mosbach.de



Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2a
bearbeitet 24.02.2026	Gla/Ber		Projekt Nr.	4225
gezeichnet 24.02.2026	Ber			

Stadt
Ohringen
Stadtteil
Ohringen

Projekt
BEBAUUNGSPLAN
Ochsensee-Ost -
1. Änderung

Planstand
Entwurf
Maßstab
1 : 500

Die Stadt:

Ohringen, den

Der Oberbürgermeister

