

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-12 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)

II Maximale Zahl der Vollgeschosse

GH Maximale Gebäudehöhe

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

Baugrenze

o Offene Bauweise

ED Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser

a Abweichende Bauweise

➔ Anzubauende Grenze

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

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

V Verkehrsberuhigter Bereich

P Öffentliche Parkfläche

A Fußgängerbereich

— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Private Grünfläche

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Flächenhaftes Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

SD Satteldach

25 - 35° Zulässige Dachneigung

Mit Geh-/Fahrrecht belastete Flächen (Fußgänger, Radfahrer)

Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

III Lärmpegelbereich

Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Füllschema der Nutzungsschablone

| | |
|---------------------------|---------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | Gebäudehöhe |
| Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| Bauweise | Dachform, Dachneigung |

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2012 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)

Naturschutzgesetz (NatSchG) in der Fassung vom 23.06.2015 (GBl. S. 585)

Wassergesetz (WG) in der Fassung vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2014 (GBl. S. 777)

Straßengesetz (StrG) in der Fassung vom 11.05.1992 (GBl. S. 329), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.05.2015 (GBl. S. 326,331)

Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 06.12.1983 (GBl. S. 797), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.12.2014 (GBl. S. 686)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB) am 05.10.2015

Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 15.10.2015

Auslegungsbeschluss am 05.10.2015

Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 1 BauGB) am 15.10.2015

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 23.10.2015 bis 23.11.2015

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) vom 16.10.2015 bis 20.11.2015

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Bedenken am 27.06.2016

Satzungsbeschluss (§10 BauGB) am 27.06.2016

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans in der Fassung vom 06.06.2016 mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Walzbachtal, den

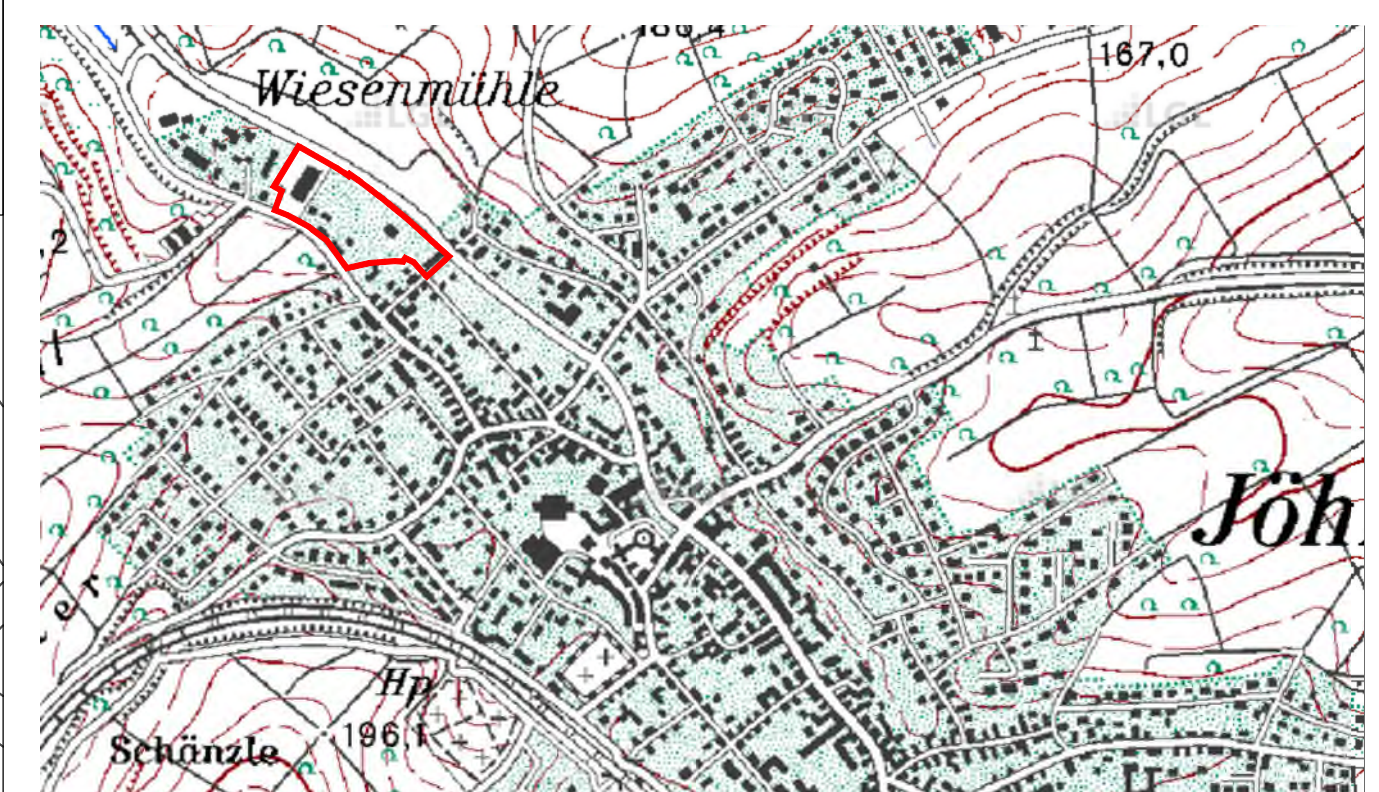
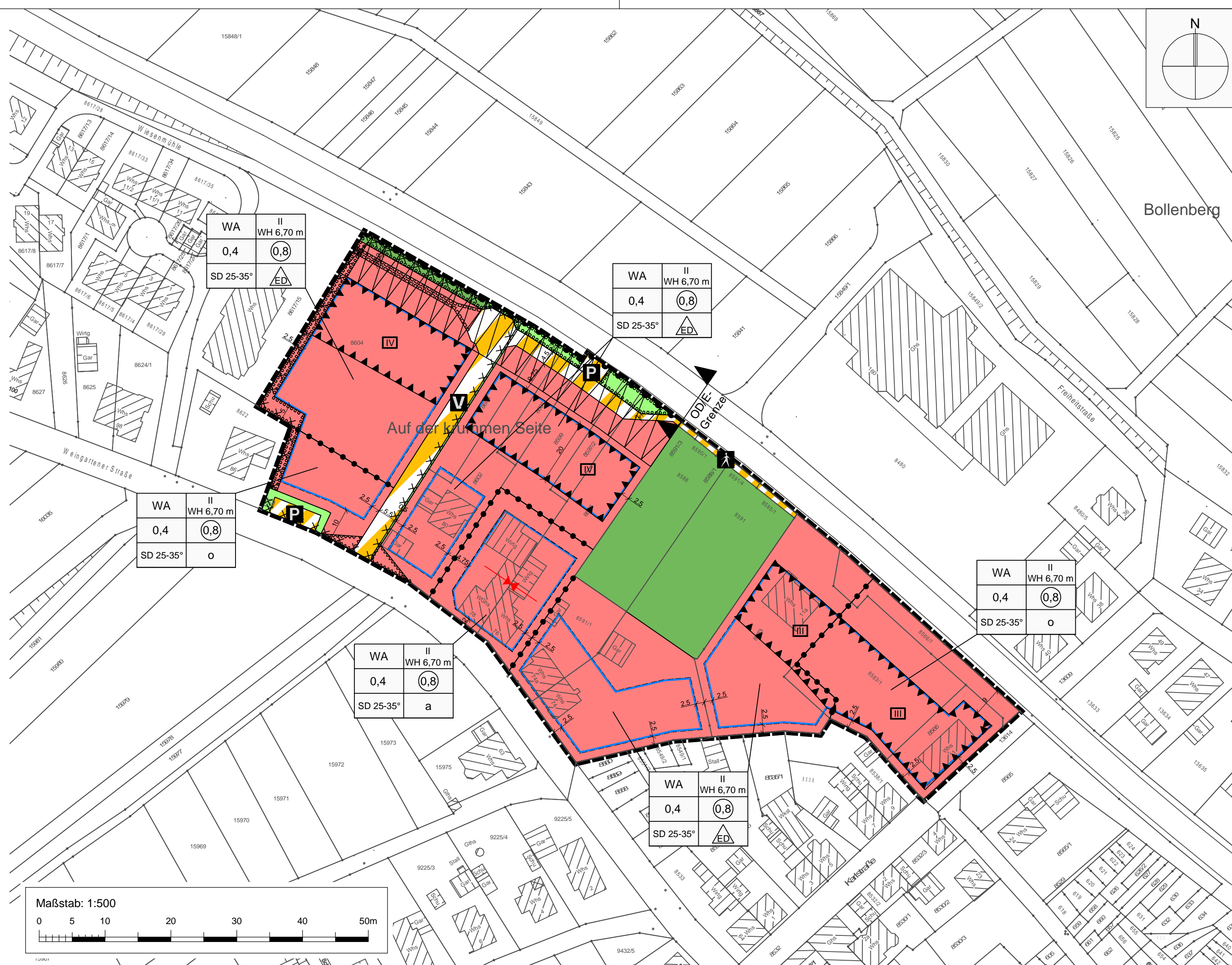
Karl-Heinz Burgey (Bürgermeister)

Rechtskraftvermerk

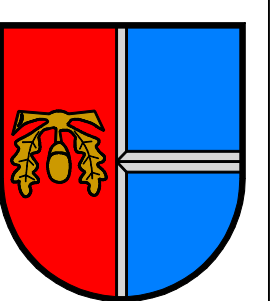
Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 07.07.2016 tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom 06.06.2016 in Kraft.

Walzbachtal, den

Karl-Heinz Burgey (Bürgermeister)



Gemeinde Walzbachtal



Bebauungsplan "Auf der Krümmen Seite",
1. Änderung in Jöhlingen

Endfassung vom 06.06.2016

Projekt 07WAZ15035

| | | | |
|--|-----------|------|--------------------|
| | Datum | Name | Anlage |
| bearbeitet | Juni 2016 | ipe | |
| gezeichnet | Juni 2016 | ipe | |
| geprüft | Juni 2016 | ipe | |
| Maßstab | | | Plan-Nr. |
| 1 : 1.000 | | | SB03BP001 |
| EDV: ... \Autocad \VP\107WAZ15035_SB03BP001_160606.dwg Layout: BP_1000 | | | Plangröße: 0,35 m² |

Auftraggeber / Antragsteller:

Gemeinde Walzbachtal
Wösinger Straße 25-28
75045 Walzbachtal
Telefon: 07203 88-0
Telefax: 07203 88-44

Planverfasser:

Telefon: +49 721 96232-70
Telefax: +49 721 96232-46
info@proell-miltner.de
www.proell-miltner.de



Proell-Miltner GmbH
Architekten-Ingenieure
Am Storrenacker 1b
76139 Karlsruhe

Walzbachtal,

Karlsruhe, 06.06.2016