



ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4a BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 4b BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 0,6 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

BAUWEISE

- offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
nur Einzelhäuser zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)
- besondere Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
hier: einseitige seitliche Grenzbebauung
- b2 hier: Grenzbebauung aufgrund städtebaulicher Struktur (sh. Textteil)

HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN

- TH max. 7,5m maximale Traufhöhe über Bezugspunkt; sh. Einschrieb im Plan - jeweils gemessen in Gebäudemitte -

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- Baugrenze (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

BAULICHE GESTALTUNG UND STELLUNG VON BAULICHEN ANLAGEN

- SD 35° - 45° Satteldach bzw. Walmdach mit 35° - 45° Dachneigung
- Hauptfirstrichtung zwingend
- Winkelbebauung

FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE

- Ga Fläche für Garagen
- Ein und Ausfahrten (Anschluß an die Verkehrsfläche)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

VERKEHRSLÄCHEN

- Gehweg
- Strassenbegrenzungslinie
- Fahrbahn
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (sh. Textteil)
- Rad- und Fußweg
- öffentliche Parkplätze

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Kulturzentrum

FLÄCHEN MIT GEH-, FAHR-, UND LEITUNGSRECHTEN

- Gerecht, Fahrrecht, Leitungsrecht

GRÜNFLÄCHEN

- private Grünfläche
- öffentliche Grünfläche - Pflanzstreifen -

ABGRENZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen bzw. Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 19 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung von sonstigen unterschiedlichen Festsetzungen z. B. der Stellung der baulichen Anlagen
- Grundstücksgrenze Planung (unverbindlich)
- Grundstücksgrenze Bestand

SONSTIGE PLANZEICHEN

- bestehende Wohngebäude
- bestehende Nebengebäude
- zu beseitigende Gebäude
- Gebäude unter Denkmalschutz

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	-----
Bauweise	Dachform, Dachneigung
zulässige Traufhöhe der Gebäude	

Maßstab M 1 : 500

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß gefaßt am 28.10.1993
Öffentliche Bekanntmachung dieses Beschlusses am 02.12.1993
durch Mitteilungsblatt der Gemeinde
Öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (§ 3 BauGB) am 22.09.1994 und 06.03.1995
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am 01.03.1995
Auslegungsbeschuß gefaßt vom Gemeinderat am 14.09.1995
Auslegung des Bebauungsplanentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB) durch Mitteilungsblatt der Gemeinde am 21.09.1995
öffentlich bekanntgemacht.
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs vom 29.09.1995 bis 30.10.1995
Satzungsbeschuß gemäß § 10 BauGB und § 73 LOB vom Gemeinderat gefaßt am 23.01.1996

Anzeige gem. § 11 BauGB an das Landratsamt Karlsruhe am 15. FEB. 1998
75045 Walzbachtal, 15. FEB. 1998
Mahler, Bürgermeister

Anzeigeverfahren abgeschlossen am

Ausfertigungsvermerk:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmen mit dem Satzungsbeschuß des Gemeinderates vom 23.01.1996 überein.

Walzbachtal, 05. Juli 1996

Inkrafttreten:

Mit öffentlicher Bekanntmachung des durchgeführten Anzeigeverfahrens am 29.09.1996 im Amtsblatt der Gemeinde Walzbachtal ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.

Walzbachtal, 29. Aug. 1996

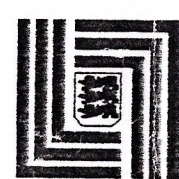
Landkreis Karlsruhe

Gemeinde Walzbachtal

Ortsteil Wössingen

BEBAUUNGSPLAN

"Bachweg"



LANDSIEDLUNG
Ead.Württ. GmbH
Berliner Platz 2
76275 Ettlingen
Bearbeitung: Eble