

Zeichenerklärung

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Bauordnungsverordnung (BauNVO) gemäß Planzeichenerklärung (PlanZV) sowie der Landesbauordnung (LBO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet maximale Wohneinheiten je Wohngebäude	max./min. Geschossfläche
GRZ = Grundflächenzahl	max./min. Firsthöhe max. Traufhöhe max. Gebäudehöhe
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 1-15 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 16-21a BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstwert
- TH_{max} = 6,3 m Traufhöhe als Höchstwert in Metern über gemessener Bezugshöhe
- FH_{min} = 7,0 m Firsthöhe als Mindestwert in Metern über gemessener Bezugshöhe
- FH_{max} = 10,0 m Firsthöhe als Höchstwert in Metern über gemessener Bezugshöhe
- GH_{max} = 11,5 m Gebäudehöhe als Höchstwert in Metern über gemessener Bezugshöhe
- GF_{min} = 70 m² minimale Geschossfläche
- GF_{max} = 200 m² maximale Geschossfläche

Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise - siehe Textteil
- $\triangle/D/H$ nur Doppelhäuser (D) / nur Hausgruppen (H) zulässig

Zulässige Dachformen und Dachneigungen (§ 74 (1) 1 LBO)

- SD Satteldach als Dachform
- PD Pultdach als Dachform
- FD Flachdach als Dachform
- 30° - 40° Dachneigung als Mindest- und Höchstwert in Grad

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)

- überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

- Firstrichtung der Hauptbaukörper bei Sattel- und Pultdächern

Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)

- öffentliche Verkehrsfläche allgemeiner Zweckbestimmung (unverbindlich)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)

- Gehweg / Radweg

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Retentionsfläche

Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a und b BauGB)

- Pflg 1 - siehe Textteil
- Pflg 2 - siehe Textteil

Höhenlage (§ 9 (3) BauGB)

- Zuordnungspfeil für die maßgebende öffentliche Verkehrsfläche für die untere Bezugshöhe und die Bauweise

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften

WA 1 max. 2 Wohneinheiten (WE) je Wohngebäude	GF _{min} = 70 m ² GF _{max} = 200 m ²
0,4	FH _{max} = 10,0 m FH _{min} = 7,0 m TH _{max} = 6,3 m
a $\triangle/D/H$	PD 5° - 15° SD 30° - 40°
WA 2	-
0,4	GH _{max} = 11,5 m
o	FD 0° - 5°

Sonstige Festsetzungen/Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete (WA 1 / WA 2)
- Abgrenzung unterschiedlicher Zuordnungspfeile und Firstrichtungen

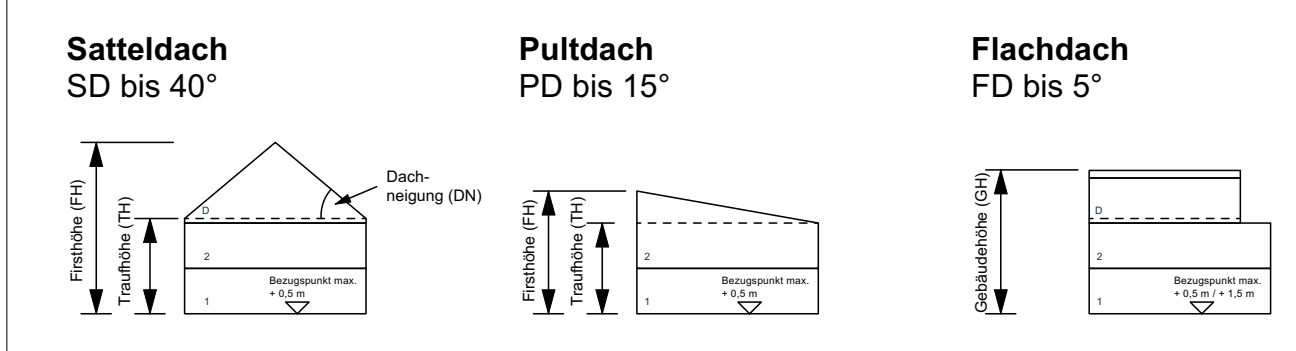
Bezeichnung innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche (unverbindlich)

Planstraße 1 Straßenbezeichnungen

Sonstige unverbindliche Darstellungen

- Bestehende Flurstücksgrenze (Kataster)
- Flurstücksnummer
- Bestehende Gebäude mit Hausnummer
- geplante Grundstücksgrenzen
- Höhenlinie mit Geländehöhe über Normalhöhennull (NHN)
- Bemaßung in Meter
- geplante Straßenoberkante (unverbindlich)

Schemaschnitte



Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.gis.bw.la. Ac. 2015 8 2018 Stand 2024



Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften "Brunnenfeldstraße, 1. Änderung" Entwurf - Stand 17.07.2025

VERFAHREN:
§ 13a BauGB

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am	_____
Örtliche Bekanntmachung	am	_____
Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB	am	_____
Örtliche Bekanntmachung	am	_____
Öffentliche Auslegung	vom	_____
	bis	_____
Satzungsbeschluss	am	_____
Inkrafttreten durch örtliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	am	_____

Ausfertigung:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften, jeweils mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text, mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtsverksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Gemeinde
Walldorfhäslach

Walldorfhäslach, den _____

Silke Höflinger, Bürgermeisterin