



ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verb. mit BauNVO)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 40 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 40 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verb. mit BauNVO)

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

BAUWEISE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verb. mit BauNVO)

- offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
nur Einzelhäuser zulässig
- geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)
besonders Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
hier: einseitige seitliche Grenzbebauung
hier: Grenzbebauung aufgrund städtebaulicher Struktur (s. ab Textteil)

HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 14 BauNVO)

- max. 7,5m maximale Traufhöhe über Bezugspunkt, ab: Einstrich in Fugen, jeweils gemessen in Gebäudemitte

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

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

BAULICHE GESTALTUNG UND STELLUNG VON BAULICHEN ANLAGEN

(§ 73 LBO)

- 95° - 45° Seitlich bzw. Walmdach mit 35° - 45° Dachneigung
- Hauptfriesrichtung zwingend
- Winkelbebauung

FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLATZE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)

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

VERKEHRSLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

- Kulturzentrum

FLÄCHEN MIT GEH-, FAHR-, UND LEITUNGSRECHTEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Gehrecht, Fahrrecht, Leitungsrecht

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- private Grünfläche
- öffentliche Grünfläche - Pflanzstreifen

ABGRENZUNGEN

- Grenze des städtischen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen bzw. Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 10 Abs. 1 BauNVO)
- Abgrenzung von sonstigen unterschiedlichen Festsetzungen z. B. der Stellung der baulichen Anlagen
- Grundstückgrenze Planung (unverbindlich)
- Grundstückgrenze Bestand

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

NUTZUNGSCHARLONE

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

Maßstab M 1 : 500

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss 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
 Auslegungsbeschluss gefasst vom Gemeinderat am 14.09.1995
 Auslegung des Bebauungsplankentwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB) durch Mitteilungsblatt der Gemeinde am 21.09.1995
 öffentlich bekanntgemacht.
 Öffentliche Auslegung des Bebauungsplankentwurfes vom 29.09.1995 bis 30.10.1995
 Satzungsbeschluss gemäß § 19 BauGB und § 73 LBO vom Gemeinderat gefasst am 23.01.1996

Antrag gem. § 11 BauGB an das Landratsamt Karlsruhe am 15. Feb. 1996
 76045 Walzbachtal, 15. Feb. 1996
 Mahrer, Bürgermeister

Anzeigefahrten abgeschlossen am
 Aufstellungsdatum

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 23.01.1996 überein.
 Walzbachtal, 05. Juli 1996
 Mahrer, Bürgermeister

Stichtag:
 Mit öffentlicher Bekanntmachung des durchgeführten Anzeigefahrten am im Amtsbereich der Gemeinde Walzbachtal ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.
 Walzbachtal.
 Mahrer, Bürgermeister

Landkreis Karlsruhe
 Gemeinde Walzbachtal
 Ortsteil Wössingen

BEBAUUNGSPLAN "Bachweg"

LANDSIEDLUNG
 Bad Würt. GmbH
 Berliner Platz 2
 78275 Ettlingen
 Bearbeitung: Eble