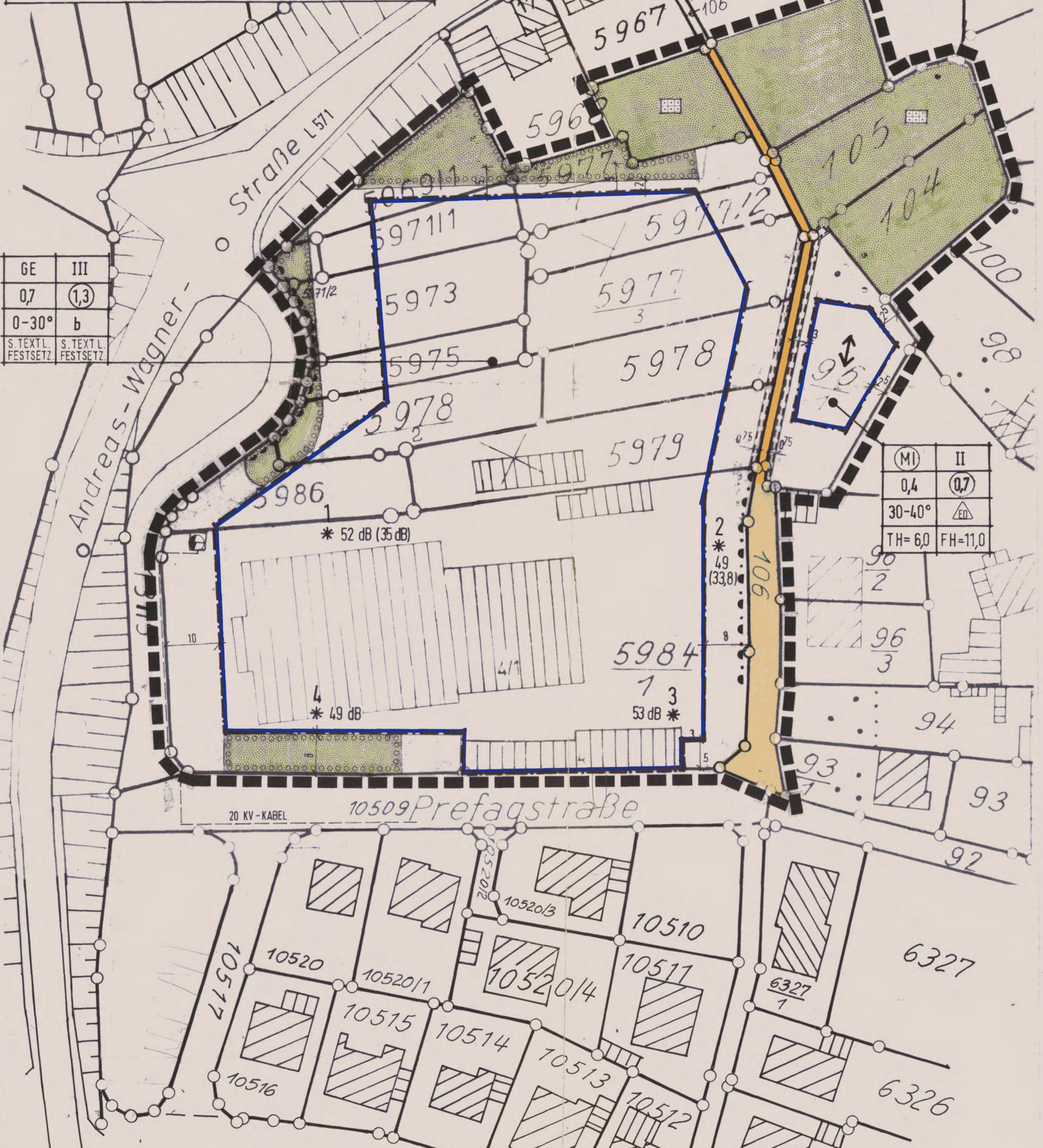


PFLANZLISTE FÜR VORFLÄCHEN

Bäume als Hochstämme od. Stamm- büsche, mind. Stammumfang 14 - 16 cm	Büsche, 2xversetzt mind. 60/80 cm
Acer pseudoplatanus - Ahorn	Cornus sanguinea - Hartriegele
Betula pendula - Birke	Corylus avellana - Hasel
Fagus sylvatica - Buche	Crataegus monogyna - Weißdorn
Fraxinus excelsior - Esche	Ilex Aquifolium - Stechpalme
Populus tremula - Zitterpappel	Sambucus nigra - Schw. Holunder
Quercus robur - Eiche	Euonymus europae - Pfaffenhütchen
Sorbus aucuparia - Eberesche	



GE	III
0,7	(1,3)
0-30°	b
S. TEXTL. FESTSETZ.	S. TEXTL. FESTSETZ.

(MI)	II
0,4	(0,7)
30-40°	△
TH=6,0	FH=11,0

PLANZEICHEN

- BAUGEBIET**
- MI MISCHGEBIET
 - GE GEWERBEGEBIET EINGESCHRÄNKT NUTZBAR
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- ZUFahrtsVERBOT FÜR LKW ÜBER 7,5 T
 - BEREICH OHNE ZU- UND AUSFAHRT
 - HAUPTFIRSTRICHTUNG
 - VERKEHRSFLÄCHE
 - WEG
 - PRIV GRÜNFLÄCHE
 - DAUERKLEINGARTEN
 - PFLANZFLÄCHE
 - GEH- U. FAHRREISE ZU GUNSTEN DER GRUNDSTÜCKE NR. 104 U. 105
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- II ZAHl DER VOLLGESCHOSSE (HOCHSTGRENZE)
 - 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHl
 - (0,7) GESCHOSSFLÄCHENZAHl
 - TH MAX TRAUfHÖHE
 - FH MAX FIRSHÖHE
- BAUWEISE**
- b BESONDERE BAUWEISE SIEHE TEXTL FESTSETZUNGEN NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**
- BAUGRENZE

- GRENZEN**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

- VERSORGUNGSANLAGE**
- TRAFOSTATION

HINWEISE

FULLSCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHl DER VOLLGESCHOSSE
GRZ	GFZ
DACHNEIGUNG	BAUWEISE
MAX TRAUfHÖHE	MAX FIRSHÖHE

* IMMISSIONSMESSPUNKT TAGWERT (KLAMMER) NACHTWERT) MESSZEIT JANUAR 1989

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB/BauNVO)**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung
 MI: Vergnügungsläden sind nicht zulässig.
 GE: Es ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet wie folgt festgesetzt: Zulässig sind die in § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO bezeichneten Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit sie das Wohnen nicht wesentlich stören. Daneben sind zugelassen feinmechanische und elektrotechnische Betriebe sowie Betriebe der Kunststoffbearbeitung und Kunststoffverarbeitung, soweit sie im Abstandsabstand des Landes Nordrhein-Westfalen vom 09.07.1982 nicht unter 1-7 der Abstandsklassen (lfd. Nr. 1-157) aufgeführt sind. Im Hinblick auf § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sind nicht zulässig Verwaltungsgebäude.
 Tankstellen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind nicht zulässig (Hinweis: Betriebsstellen sind als Nebenanlagen zulässig). Die Ausnahme nach § 8 Abs. 3 Nrn. 1 u. 2 BauNVO sind allgemein zulässig. Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
- 1.2 Bauweise
 b: Als besondere Bauweise werden Gebäude mit seitlichem Grenzabstand mit einer maximalen Länge errichtet, die der überbaubaren Fläche entspricht.
- 1.3 Nebenanlagen und Garagen
 GE: unüberdachte Stellplätze: Zulässig auf den gewerblich nutzbaren Grundstücken
 Garagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO: Zulässig auf den überbaubaren Grundstücksflächen, soweit durch Planzeichen nicht anders geregelt.
 Ausnahme: Trafostationen; sind zulässig auf den Baugrundstücken.
 MI: Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen zulässig auf den Baugrundstücken.
- 2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (LBO)**
- 2.1 Dachform
 MI-Gebiet: Zulässig für alle Gebäude ist nur das Satteldach. Die Dachneigung der Nebengebäude darf abweichend vom Planemtrag auf 25° reduziert werden.
 GE-Gebiet: Werkhallen und sonstige Betriebsgebäude: Flachdach, Sheddach oder Satteldach.
- 2.2 Trauf- und Firsthöhen
 MI-Gebiet: Bezugspunkt der im Plan angegebenen Trauf- und Firsthöhen ist die Straßenhinterkante, Maß in Hausmitte.
 GE-Gebiet: Die Firsthöhe der Gebäude beträgt max. 13,0 m über dem natürlichen Gelände an der jeweiligen Gebäudekante im Mittel. Bei Flachdächern entspricht die Firsthöhe dem oberen Dachrandabschluss. Das natürliche Gelände ist durch mindestens zwei Geländeschnitte eines vermessungstechnischen Sachverständigen im Bauantrag darzustellen. Dachaufbauten (z.B. Lüftungsschächte, Aufzugsschächte) dürfen die maximale Firsthöhe um bis zu 3 m überschreiten.
- 2.3 Vorfälle
 GE-Gebiet: Die Grundstücksflächen zwischen öffentlichen Straßen und Wegen und der Baugrenze sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die im Plan angegebenen Pflanzarten sind einzuhalten. Sie können verändert werden soweit dies Einfahrten oder Leitungsstrassen bedingen. Die Verwendung als Lagerplatz ist unzulässig, es können jedoch private Stellplätze in diesem Bereich angeordnet werden soweit keine Beschränkungen im Plan bestehen. Hierbei ist je 100 m² Parkplatzfläche mind. ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.
 Die Pflanzarten sind so zu wählen, daß das Großgrün im Wuchs die Firsthöhe der Gebäude übersteigt. Zu den Baugesuchen ist ein Pflanzplan einzureichen.

- 2.4 Werbung und Außenfassade
 Grelle Farben (z.B. reines Weiß und Neonfarben) an allen Außenfassaden sind unzulässig. Alle baulichen Anlagen sind in gedeckten, im Spektrum von Naturfarben gebrochenen Tönen auszuführen.
 Die Höhe der Werbeanlagen darf max. 1,5 m nicht übersteigen und nicht über die Bauwerkshöhe hinausragen.

Hinweise:
 Das Niederspannungs-Stromversorgungsnetz wird als Kabel- und Freileitungsnetz ausgeführt.

Walzbachtal, den 31. JAN. 1991
Mahler
 Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNG (§ 2(1) BauGB)
 DER GEMEINDERAT WALZBACHTAL HAT AM 09.03.1989 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN, UND AM 16.03.1989 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3(1) BauGB)
 DIE GEMEINDE WALZBACHTAL HAT DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG AM 16.03.1989 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

BEBAUUNGSPLANENTWURF (§ 4(1) BauGB)
 NACH DER BÜRGERBETEILIGUNG UND DER ANHÖRUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE HAT DER GEMEINDERAT DEN BEBAUUNGSPLANENTWURF AM 29.11.1990 GEBILLIGT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG BESCHLOSSEN.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 Abs. 2+3 BauGB)
 DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG, HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 07.12.1990 BIS EINSCHLIESSLICH 07.01.1991 AUSGELEGEN.

SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 BauGB)
 DER GEMEINDERAT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN AM 31.01.1991 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

AMTLICHE BEGLAUBIGUNG
 DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM PLANKATASTER WIRD BESTÄTIGT.

ANZEIGE (§ 11 BauGB)
 DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 20.2.91 DEM LANDRATSAMT KARLSRUHE ANGEZEIGT.

WALZBACHTAL, DEN 20. FEB. 1991
Mahler
 MAHLER BÜRGERMEISTER

NICHTBEANSTANDUNGSVERMERK
 DAS LANDRATSAMT KARLSRUHE HAT MIT VERFÜGUNG VOM 11. MÄRZ 1991 KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN NICHT GELTEND GEMACHT.

AUSFERTIGUNGSVERMERK
 DER TEXTLICHE UND ZEICHNERISCHE INHALT DES BEBAUUNGSPLANES "ANDREAS-WAGNER-STRASSE" STIMMT MIT DEM SATZUNGSBESCHLUSS DES GEMEINDERATES DER GEMEINDE WALZBACHTAL VOM 31.01.1991 ÜBEREIN.

WALZBACHTAL, DEN 15. MÄRZ 1991
Mahler
 MAHLER BÜRGERMEISTER

INKRAFTTRETEN (§ 12 BauGB)
 MIT ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG DES DURCHFÜHRTEN ANZEIGEVERFAHRENS AM 21. MÄRZ 1991 IST DER BEBAUUNGSPLAN AM TAGE DER VERÖFFENTLICHUNG IN KRAFT GETRETEN.

WALZBACHTAL, DEN 22. MRZ. 1991
Mahler
 MAHLER BÜRGERMEISTER

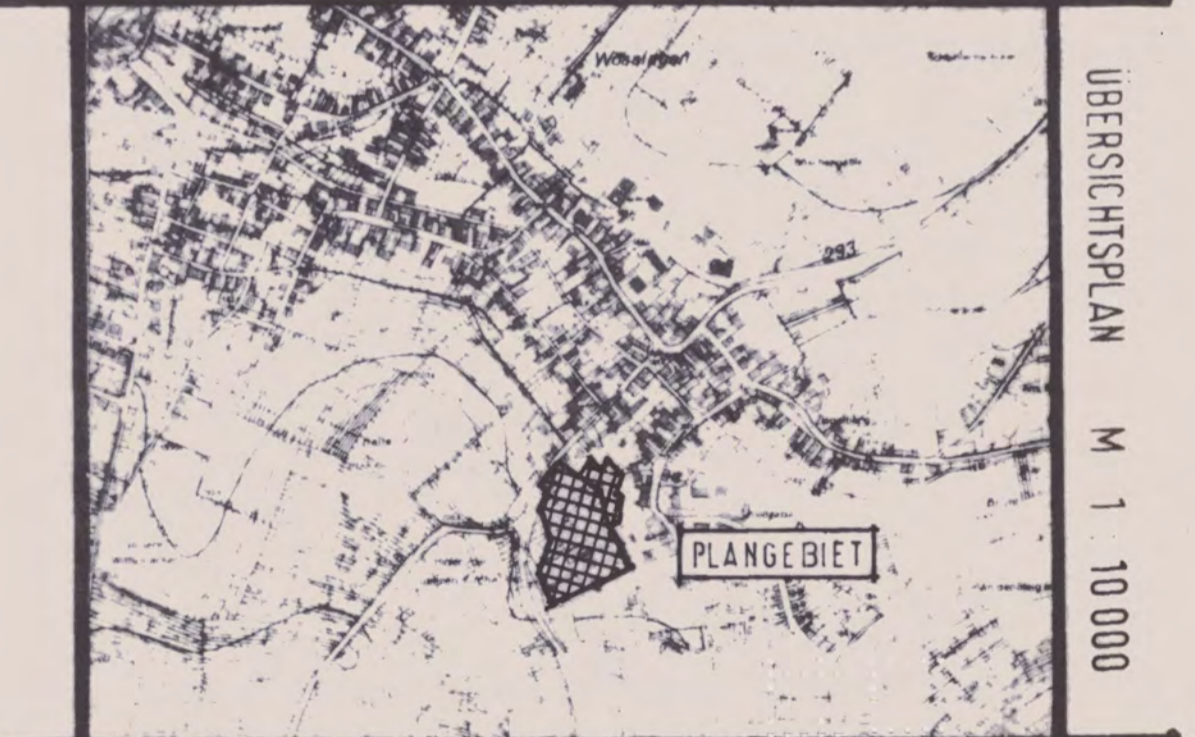
RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 1-4 UND 8-10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) VOM 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG-BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.01.1990, DER LANDESBAUORDNUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG (LBO) IN DER FASSUNG VOM 28.11.1983 (GBl. S. 770, ber. 1984 S. 519), GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 01.04.1988 (GBl. S. 51) IN VERBINDUNG MIT § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG IN DER FASSUNG VOM 03.10.1983 (GBl. S. 578, ber. S. 720), GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 23.07.1984 (GBl. S. 474) UND VOM 17.12.1984 (GBl. S. 675).

Gemeinde Walzbachtal
 Eing. 15. FEB. 1991

BEBAUUNGSPLAN "ANDREAS-WAGNER-STR." (GEWERBEGEBIET - ERW.)

GEMEINDE WALZBACHTAL (OT WÖSSINGEN)
 RECHTSFESTSETZUNGEN
 M 1 : 500



PLANUNG : DIPL. ING. REINHARD PRÖLL
 PFISTERGRUND 2
 7500 KARLSRUHE 41
 TEL. 0721 / 40 75 08

DATUM : 31.01.1991

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10 000