



ZEICHENERKLÄRUNG (auch für Höhenplan)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,8 Geschosflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)
 - 0,4 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
 - II / I Zahl der Vollgeschosse - zwingend / Höchstgrenze (§ 18 BauNVO)
- Bauweise, Baugrenzen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO)
 - o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
 - △ nur Einzelhäuser / nur Doppelhäuser zulässig
 - Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
 - Abgrenzung verschiedener baulicher Nutzungen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehauptrichtungen
 - Gebäudehauptrichtung - verbindlich
- Flächen für Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 (1) 4 BauGB)
 - Ga/GGau Garage / Gemeinschaftsgaragen unterirdisch
- Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
 - Gehweg, Fußweg
 - Parkplätze
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Wohnwege durch Pflasterstreifen/-mulden gegliedert)
 - Verkehrsflächen mit wasserdurchlässigem Belag
 - landwirtschaftlicher Weg
- Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
 - Parkanlage mit Kinderspielfeld
 - Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlagen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft (§ 9 (1) 20 + 21 BauGB)
 - Pflanzgebot/ Pflanzbindung (§ 9 (1) 25 ab BauGB)
 - Pflanzgebot/ Pflanzbindung für Einzelbäume
 - Pflanzgebot für Spaliere, Fassadenbegrünung, Hecken
 - Bodendenkmal "Saugröhle"
- Flächen für Versorgungsanlagen und Leitungen, mit Leitungsrechten belegte Flächen (§ 9 (1) 2, 15 + 16 BauGB)
 - Umformstation
 - Leitungsrecht
- sonstige Planzeichen:
 - Böschung bestehend / geplant
 - Flurstücksbezeichnung
 - Grundstücksbezeichnungen der Altgrundstücke
 - Grundstücksgrenzen der Neugrundstücke
 - Höhengschichtlinie
 - einzelhöhg. geplanter Straßen und Wege
- Abkürzungen:

S	Satteldach	EFH	Erdgeschoßfußbodenhöhe
Gv.	Giebelhöhe	Vv.	Vorgang
		q%	Strassenquerneigung
- Füllschema der Nutzungsabfolge:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

GEMEINDE WALZBACHTAL
GEMARKUNG JÖHLINGEN

KREIS KARLSRUHE

**BEBAUUNGSPLAN
"AUF DEM DAUBMANN"**

BEITRÄGE: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
BEGRIFFLICHE BEGRIFFLICHUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
GRUNDSTÜCKSPLAN, HOHENPLAN

- VERFAHRENSVERMERKE**
- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 23.03.1991
öffentlich bekannt gemacht am 05.12.1991
 - Bürgerbeteiligung (§ 3 BauGB) am 05.12.1991
 - Bestimmung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB am 17.10.1991
 - Auslegungsbeschluss gem. § 3 (2) BauGB am 31.05.1994
 - Öffentliche Entwürfsauslegung gem. § 3 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht am 13.06.1994
Auslegung vom 24.06.1994 bis 29.07.1994
 - Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB am 29.09.1994
 - Anzeige gem. § 11 BauGB dem Landratsamt Karlsruhe angezeigt am 28.10.1994
 - Inkrafttreten gem. § 12 BauGB durch Bekanntmachung in öffentl. Blättern am 4. Jan. 1995
 - Rechtsverbindlichkeit § 12 BauGB am 4. Jan. 1995

Ausfertigervermerk
Den Auszug aus dem Liegenschaftskataster und die Bauunterlagen: Maßstab 1:1000, den 29.09.1994
(zeichnerische und textliche) gefertigt: Maßstab 1:1000, den 29.09.1994
Vermessungsamt „am gemeindefreien Ort“
GÜNTHER REIBER, Dipl.-Ing. (FA)
Hermann-Röhrig-Str. 28, 79633 Maulbronn

Es wird die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeinde bestätigt. Walzbachtal, den 29.09.1994