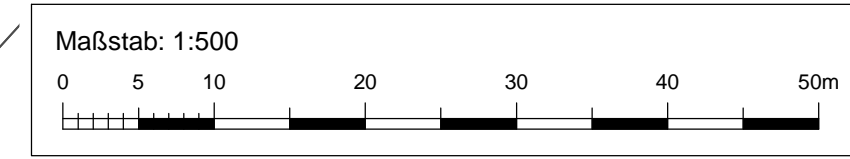




GE	III GH 12,0 m
0,8	(1,2)
max. 35°	a
LEK tag 65 dB(A)/qm LEK nacht 50 dB/qm	

SO Gartenfachmarkt	II GH 9,0 m
0,8	(1,2)
max. 35°	o
LEK tag 60 dB(A)/qm LEK nacht 45 dB/qm	



PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- SO** Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,8** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse
- (1,2)** Geschossflächenzahl
- GH** Maximale Gebäudehöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- o** Offene Bauweise
- a** Abweichende Bauweise (Gebäude > 50 m zulässig)
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen mit Fußwegen
- P** Flächen für Stellplätze
- Zu- und Ausfahrtsverbot

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- unterirdisch
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- öffentliche Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- PG 13** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a Abs. 6 und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzung Bäume

Sonstige Planzeichen

- max. 35° Maximale Dachneigung
- LEK tags / LEK nachts Flächenbezogener Schalleistungspegel in dB(A) / qm
- Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Geschütztes Biotop
- Externe Ausgleichsfläche (Ergänzung Gehölze)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform, Dachneigung	Bauweise
Flächenbezogene Schalleistungspegel tags / nachts	

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.07.2013 (BGBl. I S. 1943)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2013 (BGBl. I S. 2749)

Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2012 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.12.2013 (GBl. S. 389, 440)

Naturschutzgesetz (NatSchG) in der Fassung vom 13.12.2005 (GBl. S. 745), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.12.2013 (GBl. S. 449, 471)

Wassergesetz (WG) in der Fassung vom 03.12.2013 (GBl. S. 389).

Landesbodenschutz- und -altlastengesetz (LBodSchAG) in der Fassung vom 14.12.2004 (GBl. S. 908), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GBl. S. 809, 815)

Straßengesetz (StrG) in der Fassung vom 11.05.1992 (GBl. S. 329), zuletzt geändert durch Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 73)

Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 06.12.1983 (GBl. S. 797), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S. 895)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

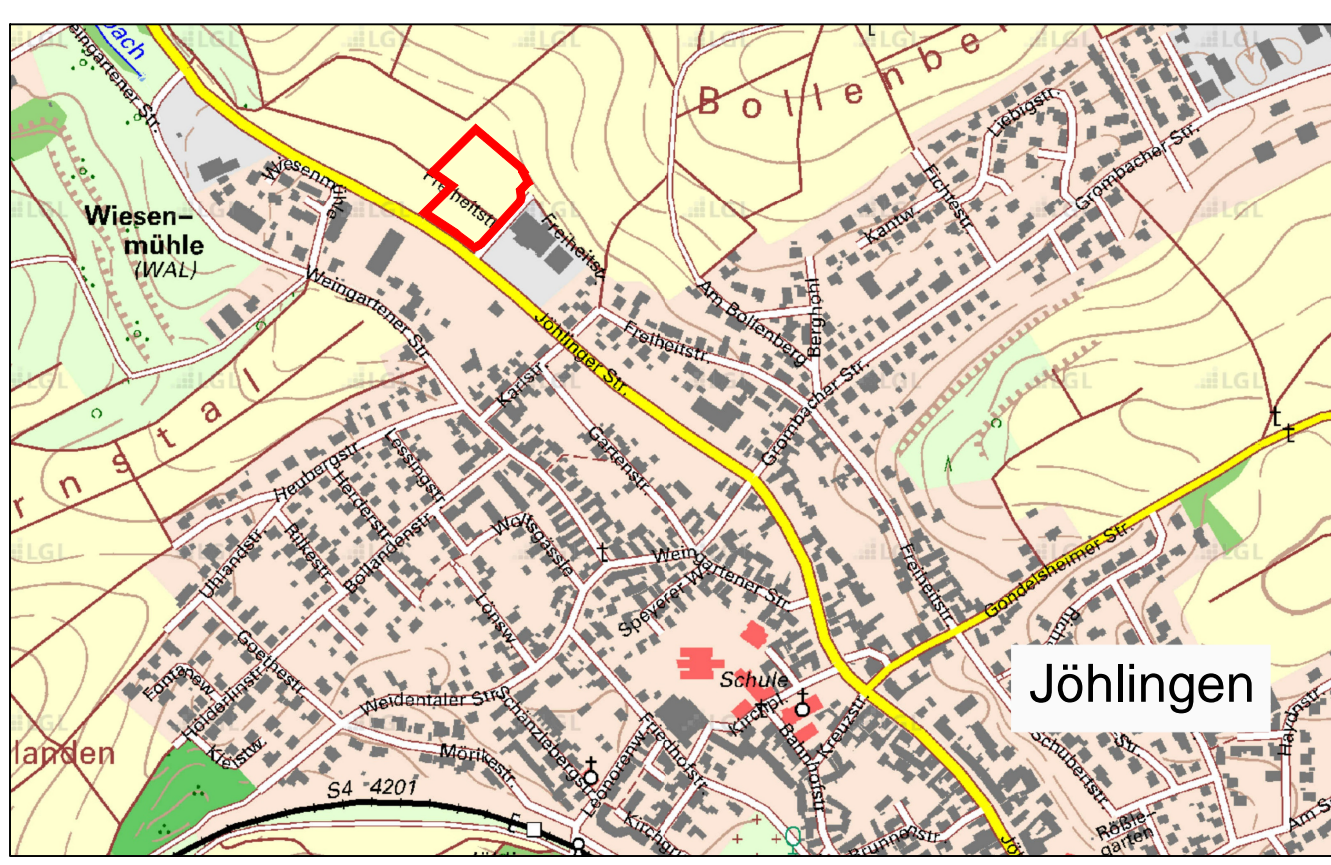
VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 10.06.2013
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 19.12.2013
Entwurfsbilligung und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung	am 09.12.2013
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung	am 19.12.2013
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	im Dez. 2013 / Jan. 2014
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	im Dez. 2013 / Jan. 2014
Behandlung der eingegangenen Anregungen und Bedenken	am 17.03.2014
Entwurfsfeststellung	am 17.03.2014
Auslegungsbeschluss	am 17.03.2014
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 03.04.2014
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 11.04.2014 bis 12.05.2014
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom 07.04.2014 bis 09.05.2014
Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 22.05.2014
Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 30.05.2014 bis 13.06.2014
Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom 28.05.2014 bis 13.06.2014
Behandlung der eingegangenen Anregungen und Bedenken	am 22.07.2014
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am 22.07.2014

Ausfertigerungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans in der Fassung vom 22.07.2014 mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.
Gemeinde Walzbachtal
Karl-Heinz Burgey (Bürgermeister)

Rechtskraftvermerk
Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom 22.07.2014 in Kraft.
Gemeinde Walzbachtal
Karl-Heinz Burgey (Bürgermeister)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



Gemeinde Walzbachtal

Bebauungsplan
"Auf der Hoffmanns Seite - Erweiterung I"

Endfassung vom 22.07.2014			Projekt PWZ 13092		
bearbeitet	Datum	Name	Anlage		
gezeichnet	Juli 2014	tp			
geprüft	Juli 2014	nc			
Maßstab: 1 : 500			Plan-Nr.: SB05BP001		

Zeichnerischer Teil

EDV: ... \Autocad\VP1\pwr13092_SB05BP001_140722.dwg Layout: BP_500 Plangröße: 0,58 m²

Auftraggeber:
Gemeinde Walzbachtal
Wiesinger Straße 28 - 28
75045 Walzbachtal
Telefon 07203 88-0
Fax 07203 88-44
mailto:info@walzbachtal.de
www.walzbachtal.de

Planverfasser:
Pröll-Miltner
Pröll-Miltner GmbH
Architekten-Ingenieure
Am Störrenacker 1b
76139 Karlsruhe

Walzbachtal, Karlsruhe, 22.07.2014