PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,7 — Geschoßflächenzahl

0,4 — Grundflächenzahl

III — Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — Offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

a — Abweichende Bauweise

Anzubauende Grenze

Baugrenze

6. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — Öffentliche Parkfläche

V — Verkehrsberuhigter Bereich

Gehweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Einfahrt

9. Grünflächen

Private Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

Sichtwinkel

MT — Mülltonenstandplatz

Mit Geh-und Fahrrechten zu belastende Flächen, (bei schmalen Flächen)

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen die zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

III — Lärmpegelbereich **III** (s. Textteil)

IV — Lärmpegelbereich IV (s. Textteil)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Baufreihaltefläche

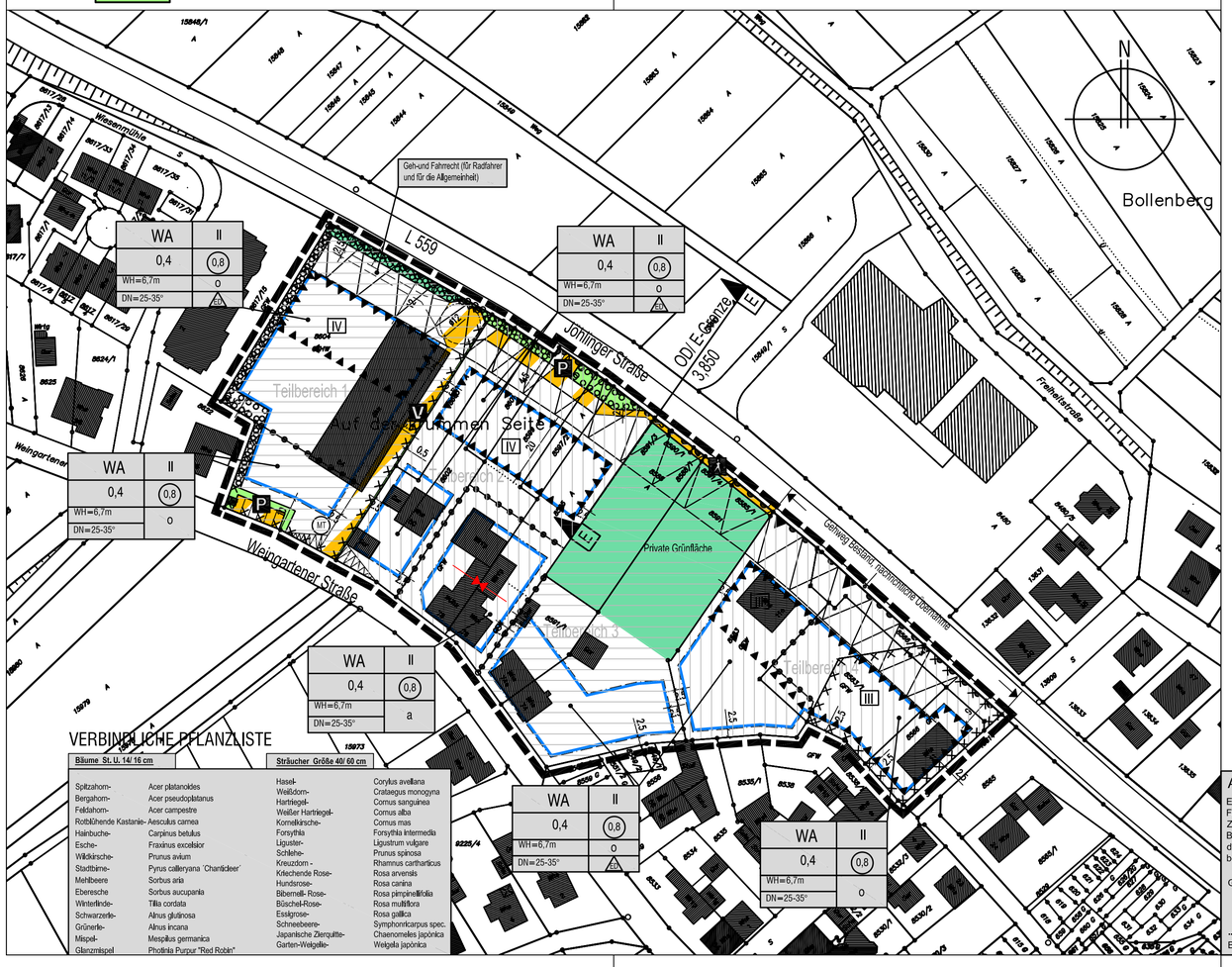
HINWEISE

Neue Grundstücksgrenzen

Bestehende Grundstücksgrenzen

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschossflächenzahl
Wandhöhe	Bauweise
Dachneigung	



VERBINDLICHE PFLANZLISTE

Bäume St. U. 14/ 16 cm		Sträucher Größe 40/ 60 cm	
Spitzahorn-	Acer platanoides	Hasel-	Corylus avellana
Bergahorn-	Acer pseudoplatanus	Weißdorn-	Crataegus monogyna
Feldahorn-	Acer campestre	Hartriegel-	Cornus sanguinea
Rotblühende Kastanie-	Aesculus carnea	Weißer Hartriegel-	Cornus alba
Hainbuche-	Carpinus betulus	Kornelkirsche-	Cornus mas
Esche-	Fraxinus excelsior	Forsythia	Forsythia intermedia
Wildkirsche-	Prunus avium	Liguster-	Ligustrum vulgare
Stadtbirne-	Pyrus calleryana `Chanticleer`	Schlehe-	Prunus spinosa
Mehlbeere	Sorbus aria	Kreuzdorn -	Rhamnus carthartícus
Eberesche	Sorbus aucupania	Krlechende Rose-	Rosa arvensis
Winterlinde-	Tilia cordata	Hundsrose-	Rosa canina
Schwarzerle-	Alnus glutinosa	Bibernell- Rose-	Rosa pimpinellfolia
Grünerle-	Alnus incana	Büschel-Rose-	Rosa multiflora
Mispel-	Mespilus germanica	Essigrose-	Rosa gallica
Glanzmispel	Photinia Purpur "Red Robin"	Schneebeere-	Symphoricarpus spec.
		Japanische Zierquitte-	Chaenomeles japónica
		Garten-Weigelie-	Weigela japónica

RECHTSGRUNDLAGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619).

B. Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBL. I S. 466).

C. Plandarstellung nach Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) sowie die Anlage zur **PlanzV90**.

D. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in Kraft getreten am 01.03.2010. Zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148)

E. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - **BBodSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24. Feb.2012 (BGBl. I S. 212)

F. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - **WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05.12.2012 (BGBl. I S. 2449).

G. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - **BImSchG**) in der Fassung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2012 (BGBl. I S. 1421).

H. Wassergesetz Baden-Württemberg **(WG)** In der Fassung vom 20. Jan. 2005 (GBl. S. 219) zuletzt geändert durch Artikel 41 der Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. Nr. 3, S. 65).

I. Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft - **NatSchG**) Artikel 1 des Gesetzes vom 13.12.2005 (GBl. S. 745, ber. 2006 S. 319), in Kraft getreten am 01.01.2006, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GBl. S. 809) m.W.v. 24.12.2009.

J. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung **(UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94) geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 18. Mai 2011 (BGBl. I S. 892).

K. Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz - **DSchG**) in der Fassung vom 6. Dezember 1983 (GBl. S. 797) geändert durch Artikel 9 der Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65, 66)

L. Landesbauordnung Baden-Württemberg **(LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 416).

M. Gemeindeordnung **(GemO)** i.d.F. vom 24.07.2000 (GVBl. S. 582), zuletzt geändert durch Artikel 28 des Gesetzes vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65, 68).

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am 17.09.2009
Ortsübliche Bekanntmachung	am 24.09.2009
Beteiligung der Bürger sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	
- Gemeinderatsbeschluss über den Entwurf	am 16.04.2012
- Gemeinderatsbeschluss über die Beteiligung der Behörden und Sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	am 16.04.2012
- Gemeinderatsbeschluss über die öffentliche Planauslegung mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am 16.04.2012
- Ortsübliche Bekanntmachung	am 19.04.2012
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom 20.04.2012 bis 29.05.2012
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB	vom 02.05.2012 bis 31.05.2012
- Gemeinderatsbeschluss über die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a BauGB	am 10.07.2012
- Gemeinderatsbeschluss über die erneute öffentliche Planauslegung mit Begründung gem. § 4 a BauGB	am 10.07.2012
- Ortsübliche Bekanntmachung	am 19.07.2012
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	vom 20.07.2012 bis 27.08.2012
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB	vom 18.07.2012 bis 27.08.2012
Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB	
- Abwägungsentscheidung	am 10.12.2012
- Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Auf der krummen Seite" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	am 10.12.2012
Inkrafttreten des Bebauungsplanes sowie den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Auf der krummen Seite" mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	am 13.12.2012

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, das der Inhalt dieses Bebauungsplans in der Fassung vom ..... mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und das die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Gemeinde Walzbachtal

.....
Bürgermeister, Karl-Heinz Burgey

Rechtskraftvermerk

Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom ..... tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom ..... in Kraft.

Gemeinde Walzbachtal

.....
Bürgermeister, Karl-Heinz Burgey

GEMEINDE Walzbachtal

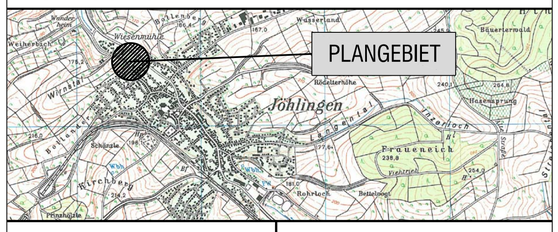
BEBAUUNGSPLAN

"Auf der krummen Seite"

nach § 13 a BauGB

RECHTSPLAN M 1:1000

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 25.000



Planverfasser:

Pröll Miltner

Telefon 0721 96232-70
Fax 0721 96232-46
info@proell-architekten.de
www.proell-architekten.de

Pröll-Miltner GmbH
Architekten-Ingenieure
Am Storrenacker 1b
76139 Karlsruhe

BEARBEITUNG:
Dipl. Ing. R. Pröll
S. Mertens

DATUM: 28.11.2012

Projekt-Nr. PWA 2285 | 05