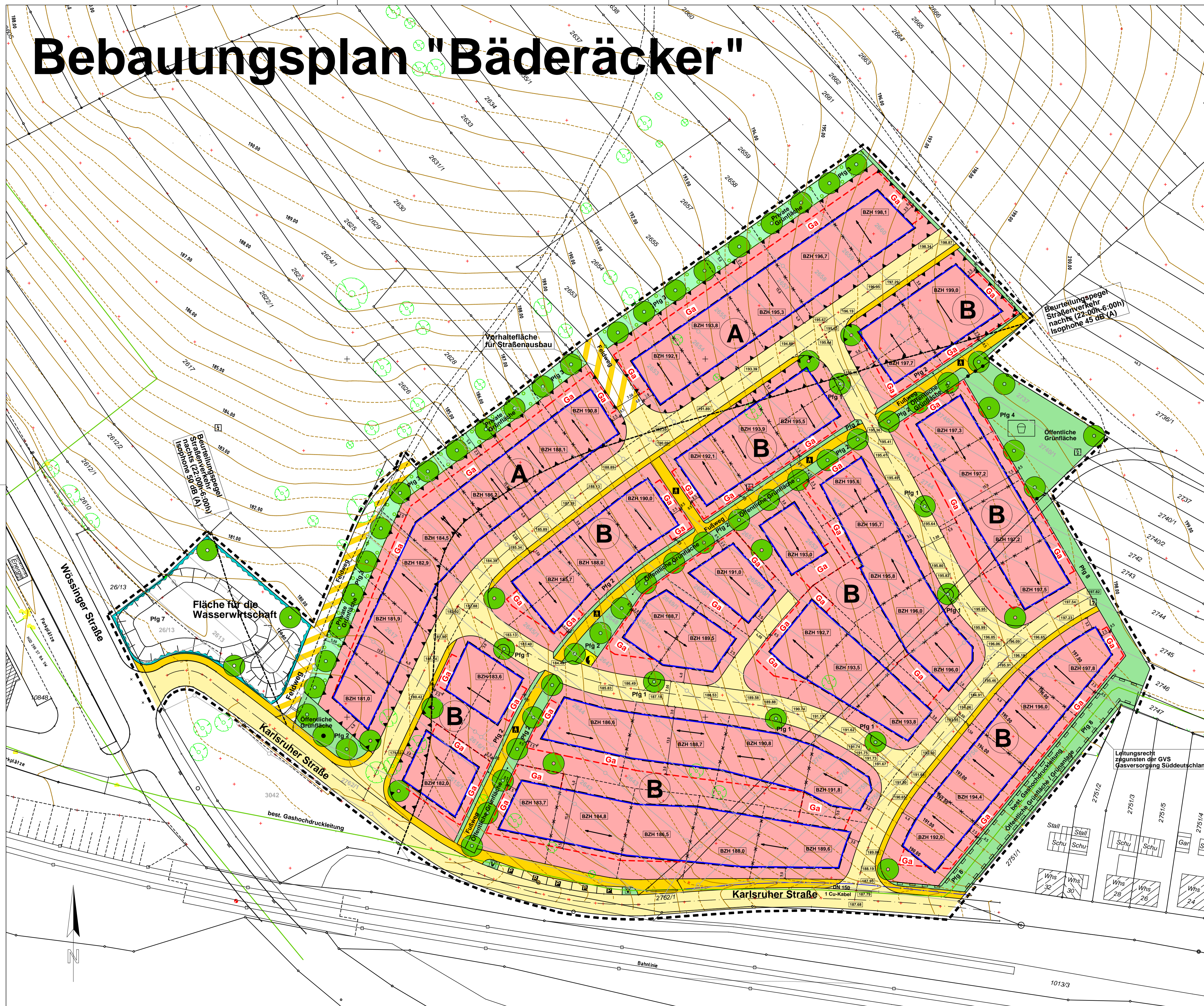


Bebauungsplan "Bäderäcker"



Gemeinde Walzbachtal
Gemarkung Wössingen

Baugebiet Bäderäcker Festsetzungen im Bebauungsplan

(A)

WA	II
0,35	0,6
a	4/6

TH = 3,4 m - 6,1 m ü. BZH
GH / FH = max. 7,50 m ü. BZH
DN = 28° - 38° bei TH bis 4,0 m ü. BZH
BZH
DN = 10° - 25° ab TH = 4,0 m ü. BZH
FD (0°/10°) = GH max. 6,75 m ü. BZH

(B)

WA	II
0,4	0,65
a	4/6

TH = 3,4 m - 6,1 m ü. BZH
GH / FH = max. 7,50 m ü. BZH
DN = 28° - 38° bei TH bis 4,0 m ü. BZH
BZH
DN = 10° - 25° ab TH = 4,0 m ü. BZH
FD (0°/10°) = GH max. 6,75 m ü. BZH

Beurteilungspegel
Straßenverkehr
nachts (22:00h-6:00h)
Isophone 45 dB (A)

Flächen mit festgesetzten
Maßnahmen zur Vermeidung
schädlicher Umwelteinwirkungen

Flächen für die Wasserwirtschaft,
den Hochwasserschutz und die
Regelung des Wasserabflusses

Zeichenerklärung

Art und Maß der
baulichen Nutzung

Nutzungsschablone:	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Wohnheiten

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
II Zahl der Vollgeschosse: (§ 16 BauNVO) hier: 2 Vollgeschosse möglich
0,35 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
0,60 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
a Bauweise und Hausformen: (§ 22 Abs. 4 BauNVO) hier: abweichende Bauweise zulässig
ED hier: Einzel- und Doppelhaus zulässig
DN 28-38° Dachneigungen von 28° bis 38° sind zulässig
TH=3,4-6,1 m ü. BZH zul. Traufhöhe ab Oberkante der im Bebauungsplan festgesetzten Bezugshöhe (BZH) 3,4 - 6,1 m
BZH 193,5 Bezugshöhe, auf die sich die Festsetzungen der First- und Traufhöhe beziehen über NN

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (nach Bezeichnung)
V Verkehrsgrünfläche (und Straßenbäume)
195,80 geplante Gradientenhöhe Straßenachsen über NN (nur Richtlinie, Höhe +/- 0,4m) (§ 9 (1) 11 BauGB in Verbindung mit § 9 (3) BauGB)
Anm.: Die Aufteilung der Verkehrsflächen und Höhenfestlegung ist nur eine Richtlinie

- Flügelbereich
- Örtliche Parkplätze
- Flächen für Versorgungsanlagen
 - Elektrizität (Umformstation) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
 - Überbaubare Grundstücksfläche - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Überbaubare Grundstücksfläche - Garagenaufentzug (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grundstücksgrenze
 - Hauptfrischtrichtung der Gebäude
 - Abgrenzung unterschiedlicher Höhen- und Frischtrichtungs-festsetzungen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Art / Maß der baulichen Nutzung)
 - Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde bzw. nach Einschrieb
- Maßnahmen zur Grünordnung
 - Anpflanzungsfestsetzung für Einzelbäume
 - Anpflanzungsfestsetzung für Einzelbäume (Bestand)
 - Pflanzgebiet Pflg 8 in privater Grünfläche
 - Pflanzgebiet 1-8 nach Einschrieb im Lageplan Erläuterung siehe Textteil
- Grünflächen
 - Öffentliche Grünfläche (nach Einschrieb) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Spielfeld

Gemeinde: Walzbachtal
Gemarkung: Wössingen
Landkreis: Karlsruhe

Bebauungsplan „Bäderäcker“

Fassung für den Satzungsbeschluss
vom 08.04.2013

Maßstab = 1 : 500



Schleestr. 7, 72766 Reutlingen
Tel.: 07121 / 44883 Fax: 07121 / 47336
Mühlstraße 1, 75223 Niefern-Öschelbronn
Tel: 07233 / 9614-0 Fax: 07233 / 9614-30