



ZEICHNERKLÄRUNG

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGE

Rechtsgrundlagen Baden-Württemberg

Bebauungsplan und Öffentliche Bauvorschriften

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der letzten Änderung.

B. Baumzuteilungsverordnung (BaumZO) in der Fassung der letzten Änderung.

C. Fländerstellung nach Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Erstellung des Planalters (Planzeicherverordnung 1990 - PlanV 90) sowie die Anlage zur PlanV 90 in der Fassung der letzten Änderung.

D. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der letzten Änderung.

E. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altstandorten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) in der Fassung der letzten Änderung.

F. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der letzten Änderung.

G. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der letzten Änderung.

H. Wasserrecht Baden-Württemberg (WRG) in der Fassung der letzten Änderung.

I. Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Einholungsvorsorge in der freien Landschaft - NatSchG) in der Fassung der letzten Änderung.

J. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der letzten Änderung.

K. Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz - DSchG) in der Fassung der letzten Änderung.

L. Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der letzten Änderung.

M. Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung der letzten Änderung.

Verfahrensmerkmale für die 2. Änderung des Bebauungsplans "Gageneck"

Änderungsschritte, Stellung Entwurf und Öffentlichkeitsphase:
 Bekanntmachung Öffentlichkeitsphase:
 Fröhliche Beteiligung:
 Öffentlichkeitsphase:
 Bekanntmachung erneute verkürzte Öffentlichkeitsphase:
 Öffentlichkeitsphase und Verkürzung:
 Beteiligung Behörden, Schreiben vom:
 Satzungsbeschluss:
 Bekanntmachung in-Kraft-Treten:

Ausfertigungsmerkmal

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans in der Fassung vom mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Schrift und Text mit den hierzu erlassenen Entscheidungen des Gemeinderats konform ist und dass die im Richtmaßstab festgelegten Verfahrensrichtlinien beachtet wurden.

Rechtskraftmerkmal

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

Gemeinde Walzbachtal:
 Gemeindegliederung:

Feldschema der Benutzungszuschläge

Bauweise	Zeile der Vollgeschosse	WA/3Wo	II
0.3	o	0.3	o
TH _{max} =8.5m FH _{max} =11.0m SD, WD, KWD, PD, ZD 15°-45°			

8. PLANUNGEN, NUTZUNGSBEGRENZUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von 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

Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen: Bäume

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

geplante Grundstücksgrenzen

Gänge, Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung der Nutzung und des Maßes der Nutzung

Bahnlinien, nachrichtliche Übernahme

Böschung

Bestand - Gebäude

Rückbau - Gebäude

Vorbereitungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Umweltschutzgesetzes

Lärmschutzwand

Pflanzgebiet, z.B. Pflanzgebiet 1, siehe Text-Festsetzungen

Hauptversorgungsleitung, Strom oberirdisch

10. TECHNISCHE DATEN

WA 1 WA/3Wo II 0.3 TH _{max} =8.5m FH _{max} =11.0m SD, WD, KWD, PD, ZD 15°-45°	WA 2 WA/3Wo II 0.4 TH _{max} =8.5m FH _{max} =11.0m SD, WD, KWD, PD, ZD 15°-45°	WA 3 WA/3Wo II 0.35 TH _{max} =8.5m FH _{max} =11.0m SD, WD, KWD, PD, ZD 15°-45°	WA 4 WA/3Wo II 0.35 TH _{max} =8.5m FH _{max} =11.0m SD, WD, KWD, PD, ZD 15°-45°
WA 5 WA/3Wo II 0.4 TH _{max} =8.5m FH _{max} =11.0m SD, WD, KWD, PD, ZD 15°-45°	WA 6 WA/3Wo II 0.4 TH _{max} =8.5m FH _{max} =11.0m SD, WD, KWD, PD, ZD 15°-45°	WA 7 WA/3Wo II 0.4 TH _{max} =8.5m FH _{max} =11.0m SD, PD 15°-45°	WA 8 WA/3Wo II 0.35 TH _{max} =8.5m FH _{max} =11.0m SD, WD, KWD, PD, ZD 15°-45°

11. VERFAHRENSMÄRKEL

LP I - Z2

PFG 1

12. ANMERKUNGEN

geplante Straßenführung unter der Bahnlinie

13. ÜBRIGES

NORD

GEMEINDE WALZBACHTAL
 OT JÖHLINGEN

BAUGEBIET "GAGENECK"

2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN Projekt WZ 9325

Endfassung 29.11.2010

gezeichnet	Sep. 2010	hja	Antje
geprüft	Sep. 2010	mg	Manfred
gebilligt	Sep. 2010	hja	Antje

ZEICHNERISCHER TEIL

1 : 500

Blatt 1

14. VERFAHRENSMÄRKEL

Auftraggeber: GKB

Erstellungsjahr: 08.2010

Gezeichnet: GKB

Geprüft: GKB

Gebilligt: GKB

15. SONSTIGES

Walzbachtal, Karlsruhe, 03.09.2010

GKB
 GKB - GEBÄUDEKONSTRUKTION
 Am Rittersweg 8, 76832 Karlsruhe
 Telefon 07243 933321 Fax 07243 933322

MILTNER
 Dipl.-Ing. (FH) Harald Milner
 Dipl.-Ing. (FH) Stefan Milner
 Am Rosenauweg 10
 76832 Karlsruhe
 Telefon 07243 933323
 Telefax 07243 933324