



WA	I
0,4	-
b1	SD 40°-45°
TH max 3,0m Ostseite	

WA	II
0,4	-
b1	SD 50°
TH max. 6,0m Westseite	

WA	II
0,5	-
b1	SD 50°
TH max. 6,0m Westseite	

WA	II
0,5	-
b1	SD 50°
TH max 6,0m Westseite	

WA	II
0,4	-
g	SD 50°
TH max 6,0m Westseite	

b1	SD
TH max 6,0m West	

MI	II
0,5	-
b1	SD 40°-50°
TH max. 7,0m ab Gehweg	

MI	II
0,4	-
o	SD 50°
TH max 7,0m ab Gehweg	

MI	II
0,6	-
o	SD 35°
TH max 7,5m ab Gehweg	

MI	
0,6	
g	SD
TH max 7,5m ab t	

GEMEINDE WALZBACHTAL
 Ortsteil Jöhlingen
 BEBAUUNGSPLAN

"Jöhlinger Straße/Schubertsstraße"

ÄNDERUNG 22. Juli 1999

des Bebauungsplanes
 vom 14.12.1995
 im Bereich der Grundstücke
 203, 207, 207/2, 208/1, 208/2
 und 208/3

▣ Räumlicher
 Geltungsbereich



Originalmaßstab 1: 500

Walzbachtal, den 2. JULI 1999

Grasch
 Mahler
 Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 in Verb. mit BauNVO)

-  Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
-  Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verb. mit BauNVO)

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
hier: zweigeschossig zuzüglich eines nicht als Vollgeschoss zählenden Dachgeschosses
- z. B. 0,6 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

BAUWEISE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verb. mit BauNVO)

- 0 offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
geschlossene Bauweise
- besondere Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- b1 hier: einseitige seitliche Grenzbebauung

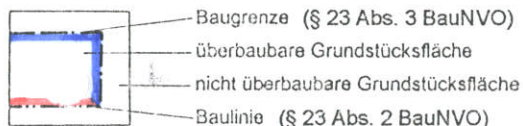
HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 18 BauNVO)

- z. B. maximale Traufhöhe über
a) Gehweg bei den Vordergebäuden
b) vorhandene Hoffläche bei den Hintergebäuden
TH max. 7,5 m jeweils gemessen in Gebäudemitte
-sh. Einschrieb im Plan-

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



BAULICHE GESTALTUNG UND STELLUNG VON BAULICHEN ANLAGEN

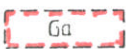

(§ 74 LBO)

$\frac{SD}{WD} 35^\circ - 45^\circ$
z. B. Satteldach bzw. Walmdach mit 35°-45° Dachneigung

-  Hauptfirstrichtung zwingend
-  Winkelbebauung






FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)

-  Fläche für Garagen
-  Ein und Ausfahrten (Anschluß an die Verkehrsfläche)

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

-  Gehweg
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (sh. Textteil)
-  Fußweg
-  öffentliche Parkplätze

FLÄCHEN MIT GEH-, FAHR-, UND LEITUNGSRECHTEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

-  Gehrecht, Fahrrecht, Leitungsrecht

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)






-  private Grünfläche
-  öffentliche Grünfläche - Pflanzstreifen -

PFLANZBINDUNGEN





(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, 25b BauGB)

-  Pflanzgebot für Einzelbäume
-  Erhaltungsgebot für Einzelbäume

ABGRENZUNGEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen bzw. Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
-  Abgrenzung von sonstigen unterschiedlichen Festsetzungen z. B. der Stellung und Höhe der baulichen Anlagen
-  Grundstücksgrenze Planung (unverbindlich)
-  Grundstücksgrenze Bestand

SONSTIGE PLANZEICHEN

-  bestehende Wohngebäude
-  bestehende Nebengebäude
-  zu-beseitigende Gebäude
-  Gebäude unter Denkmalschutz

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	-----
Bauweise	Dachform, Dachneigung
zulässige Traufhöhe der Gebäude	