



ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 in Verb. mit BauNVO)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4a BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 4b 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
- 0,6 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

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

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

HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 18 BauNVO)

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

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baulinie (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

BAULICHE GESTALTUNG UND STELLUNG VON BAULICHEN ANLAGEN
(§ 73 LOB)

- SD 35°-45° 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)

VERKEHRSLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Gehweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (sh. Textteil)
- A Fußweg
- P 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. 26a, 26b 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	

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß gefaßt am 28.10.1993
 Öffentliche Bekanntmachung dieses Beschlusses am 02.12.1993 durch Mitteilungsblatt der Gemeinde
 Öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (§ 3 BauGB) am 09.08.1995
 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am 29.09. bis 30.10.1995
 Auslegungsbeschuß gefaßt vom Gemeinderat am 14.09.1995
 Auslegung des Bebauungsplanentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB) durch Mitteilungsblatt der Gemeinde am 21.09.1995 öffentlich bekanntgemacht.
 Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs vom 29.09.1995 bis 30.10.1995
 Satzungsbeschuß gemäß § 10 BauGB und § 73 LOB vom Gemeinderat gefaßt am 14.12.1995

Anzeige gem. § 11 BauGB an das Landratsamt Karlsruhe am 8.2.96
 75045 Walzbachtal, 08. Febr. 1996

Maehler
 Mahler, Bürgermeister
 Anzeigeverfahren abgeschlossen am
 Ausfertigungsvermerk:
 Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmen mit dem Satzungsbeschuß des Gemeinderates vom 14.12.1995 überein.
 Walzbachtal, 31. Mai 1996
Maehler
 Mahler, Bürgermeister

Inkrafttreten:
 Mit öffentlicher Bekanntmachung des durchgeführten Anzeigeverfahrens am 20.6.96 im Amtsblatt der Gemeinde Walzbachtal ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.
 Walzbachtal, 2.0. JUNI 1996

Mahler, Bürgermeister

Landkreis Karlsruhe
 Gemeinde Walzbachtal
 Ortsteil Jöhligen
BEBAUUNGSPLAN
 "Jöhlinger Straße / Schubertstraße"

LANDSIEDLUNG
 Bad.Würt. GmbH
 Berliner Platz 2
 76275 Ettlingen
 Bearbeitung: Eble

Originalmaßstab 1:500