



Füllschema der Nutzungsschablone:

1	2	1 Art der baulichen Nutzung
2	3	2 Zahl Vollgeschosse
3	4	3 Grundflächenzahl
4	5	4 Maximale Gebäudehöhe
5	6	5 Bauweise
6		6 Dachform / Dachneigung

MI	II	MI	II	MI	II	MI	II
0,6	FH: 169,00	0,6	FH: 169,00	0,6	FH: 169,00	0,6	FH: 170,50
E+D	SD 35-45°	g	SD 35-45°	a1	SD 35-45°	g	SD 35-45°

**Zeichenerklärung:**

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
  - 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
  - II Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 20 BauNVO)
  - FH Gebäudehöhe bezogen auf Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) (§ 18 BauNVO)  
Firsthöhe = siehe Eintrag Nutzungsschablone

- Bauweise (§ 9 (1) Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO)**
- a1 abweichende Bauweise (Grenzbau westlich)
  - g geschlossene Bauweise
  - E+D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)**
- Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
  - Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**
- Straßenverkehrsfläche
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
Öffentliche Parkierungsfläche

- Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**
- Öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Parkanlage
  - Private Grünfläche - Zweckbestimmung Nutzgarten

- Pflanzbindung (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)**
- Pflanzbindung
  - Einzel-Pflanzgebot

- Sonstige Planzeichen:**
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzungen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
  - Firstrichtung der Hauptbaukörper
  - SD Satteldach
  - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
  - Vorschlag für Grundstücksaufteilung
  - Sichtfeld

**Verfahrensübersicht und Ausfertigung**

<b>Aufstellungsbeschluss</b>	am 10.11.2005	öffentliche Bekanntmachung	am 17.11.2005	
<b>Frühz. Bürgerbeteiligung (§3 (1) BauGB)</b>	Beschluss am		öffentliche Bekanntmachung am	
	durchgeführt vom	25.07.2007	bis 10.09.2007	
			Veranstaltung am	10.01.2007
<b>Beschluss zur Umstellung des Verfahrens auf §13a BauGB</b>	am	12.07.2007	öffentliche Bekanntmachung am	
			bis 02.08.2007	
<b>1. Öffentl. Auslegung (§3 (2) BauGB)</b>	Beschluss am	12.07.2007	öffentliche Bekanntmachung am	
	durchgeführt vom	10.08.2007	bis 10.09.2007	
<b>Beteiligung Behörden (§4 (2) BauGB)</b>	vom	10.08.2007	bis 10.09.2007	
<b>Beschluss über Anregungen</b>	am	05.06.2008		
<b>2. Öffentl. Auslegung (§3 (2) BauGB)</b>	Beschluss am	17.07.2008	öffentliche Bekanntmachung am	
	durchgeführt vom	22.08.2008	bis 22.09.2008	
<b>Beteiligung Behörden (§4 (2) BauGB)</b>	vom	22.08.2008	bis 04.11.2008	
<b>Beschluss über Anregungen</b>	am	05.02.2009		
<b>3. Nochmalige, verkürzte Öffentl. Auslegung (§4a (3) BauGB)</b>	Beschluss am	05.02.2009	öffentliche Bekanntmachung am	
	durchgeführt vom	20.02.2009	bis 19.03.2009	
<b>Nochmalige Beteiligung Behörden (§4 (3) BauGB)</b>	vom	20.02.2009	bis 19.03.2009	
<b>Beschluss über Anregungen</b>	am	07.04.2009	Satzungsbeschluss am	07.04.2009
<b>Ausfertigung der Satzung</b>				
Walzbachtal, den _____				
Bürgermeister _____		(Siegel)		
<b>Genehmigungsantrag am</b> _____		<b>Erliss des Regierungspräsidiums</b> am _____		
<b>Inkrafttreten des Bebauungsplans durch öffentliche Bekanntmachung</b>		am _____		

**Gemeinde Walzbachtal/ Ortsteil Jöhlingen  
Bebauungsplan Jöhlinger Straße/ Weingartener Straße**