



A	
WR	II
0,4	(0,7)
7,0 m Str	E
max. 2 WE	

B	
WR	II
0,4	(0,7)
4,5 m Gel	E
max. 2 WE	

PFLANZLISTE

Bäume 2. Ordnung (Qualität: 3 x v. 16 - 18 cm)

- | | |
|------------------|--------------|
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Sorbus aria | Mehlbeere |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Acer campestre | Feldahorn |

- | | |
|--------------------|-------------------------|
| Sträucher | Faulbaum |
| Rhamnus frangula | Stechpalme |
| Ilex aquifolium | Traubenholunder |
| Sambucus racemosa | Schwarzer Holunder |
| Sambucus nigra | Hasel |
| Corylus avellana | Eingriffeliger Weißdorn |
| Crataegus monogyna | Schlehe |
| Prunus spinosa | Salweide |
| Salix caprea | Hundsrose |
| Rosa canina | Bluthartriegel |
| Cornus sanguinea | Pfaffenhütchen |
| Euonymus europaea | Gewöhnlicher Schneeball |
| Viburnum opulus | Heckenkirsche |
| Lonicera xylosteum | |

PLANZEICHEN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

— Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

▼ Verkehrsberuhigter Bereich

7. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)

⦿ Elektrizität

9. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

■ Grünflächen

□ Spielplatz

13. Planungen, Nutzungsregeln, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) und Abs.6 BauGB)



zu erhaltende Bäume

15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Hinweise

Nutzungsschablone

A	
Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Wandhöhe	Bauweise
Zahl der Wohneinheiten	

- WH Str = Wandhöhe über Straße
WH Gel = Wandhöhe über Gelände

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNG (§ 2(1) BauGB)

DER BESCHLUSS DES GEMEINDERATES ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 09. JULI 1998 GEFASST UND AM 16. JULI 1998 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3(1) BauGB)

DIE VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG WURDE AM 16. JULI 1998 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT. DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE ANHÖRUNG DER BÜRGER WURDE AM 20. JULI 1998 DURCHFÜHRT.

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§ 4(1) BauGB)

DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN UM STELLUNGNAHME GEBETEN. DIE STELLUNGNAHMEN WURDEN AM 22. OKTOBER 1998 IM RAT BEHANDLT.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3(2) BauGB)

DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 14. AUGUST 1998 BIS EINSCHLIESSLICH 14. SEPTEMBER 1998 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. BILLIGUNG DER PLANUNG UND BESCHLUSS ZUR OFFENLAGE DURCH DEN GEMEINDERAT AM 28. JULI 1998. ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG SIND AM 6. AUGUST 1998 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3(2) BauGB)

AUFGRUND BERÜCKSICHTIGTER ANREGUNGEN HAT DER GEMEINDERAT AM 22. OKTOBER 1998 DIE GEÄNDERTE PLANUNG GEBILLIGT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG BESCHLOSSEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT IN DER ZEIT VOM 6. NOVEMBER 1998 BIS 23. NOVEMBER 1998 ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER ERNEUTEN AUSLEGUNG SIND AM 29. OKTOBER 1998 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.

WÄHREND DER AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDEN ANREGUNGEN VORGEBRACHT. DIE ANREGUNGEN WURDEN IN DER SITZUNG DES GEMEINDERATES VOM 4. FEBRUAR 1999 BEHANDLT. DAS ERGEBNIS WURDE DEN BETROFFENEN MITGETEILT.

SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 BauGB)

DER GEMEINDERAT HAT AM 4. FEBRUAR 1999 DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

AUSFERTIGUNG

ES WIRD HIERMIT BESTÄTIGT, DASS DER TEXTLICHE UND ZEICHNERISCHE INHALT DIESER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG MIT DEM SATZUNGSBESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 4. FEBRUAR 1999 ÜBEREINSTIMMT. DAS VERFAHREN WURDE ORDNUNGSGEMÄSS NACH §§ 1 - 10 BauGB DURCHFÜHRT.

WALZBACHTAL, DEN 04. FEB. 1999

Mahler
MAHLER
BÜRGERMEISTER



INKRAFTTRETEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

MIT DER ORTSÜBLICHEN BEKANNTMACHUNG IM MITTEILUNGSBLATT DER GEMEINDE WALZBACHTAL AM 15. FEB. 1999 IST DIE BEBAUUNGSÄNDERUNG GEMÄSS § 10 BauGB AM TAGE DER VERÖFFENTLICHUNG IN KRAFT GETRETEN.

WALZBACHTAL, DEN 25. FEB. 1999

Mahler
MAHLER
BÜRGERMEISTER



RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141).
- Änd. durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I 1997 S. 2141)
- Änd. durch Begleitgesetz vom 17.12.1997 (BGBl. I 1997 S. 2902/ 2903)
- Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27.01.1998, S. 137)

2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

4. §§ 74 und 75 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 08.08.1995 (GBl. 1995, S. 617), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.10.1983 (GBl. 1983, S. 577), geändert durch Gesetze vom 23.07.1984 (GBl. 1984, S. 474), vom 17.12.1984 (GBl. 1984, S. 675), vom 16.02.1987 (GBl. 1987 S. 43), vom 18.05.1987 (GBl. 1987, S. 161), vom 18.02.1991 (GBl. 1991 S. 85), vom 12.12.1991 (GBl. 1991 S. 860) und vom 08.11.1993 (GBl. 1993 S. 657).

GEMEINDE WALZBACHTAL OT JÖHLINGEN

BEBAUUNGSPLAN "PIPPI" 2. ÄNDERUNG

RECHTSFESTSETZUNGEN M 1:500

BEARBEITUNG:

DATUM:

26.01.1999

DIPL.-ING. C. DÖRRWÄCHTER

Projekt-Nr. 206-25

PLANUNG:

DIPL.-ING. R. PRÖLL
PFISTERGRUND 2
76227 KARLSRUHE
TEL. 0721/494071
FAX 0721/42791
eMail <stadtplanung@op-p.de>