



Legende

I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung	(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Betreutes Wohnen	
Maß der baulichen Nutzung	(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
$F_{h\ max} = 169,50$ u. NN	Maximale Höhe des Firstes
Bauweise	(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Baugrenze B1	
Baugrenze B2 oberhalb 2,90m über Oberfläche der öffentlichen Verkehrsfläche	
Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	(§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Fläche für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze	
Verkehrsflächen	(§9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung	
Einfahrtbereich	
Private und öffentliche Grünflächen	(§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Private Grünfläche	
Öffentliche Grünfläche	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	(§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
Anpflanzung Baum	
Sonstige Zeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	
II. Örtliche Bauvorschriften	(§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §74 LBO)
zulässige Dachform (Flachdach/Pultdach)	
III. Hinweise	
Flurstücksgrenze II. Kataster	
Flurstücksnummer II. Kataster	
Gebäude II. Kataster	
Vorgeschlagene Grundstücksgrenze	
Vermessung in Meter	

Gemeinde Walzbachtal

Ortsteil Jöhlingen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan/Örtliche Bauvorschriften
"Betreutes Wohnen Jöhlingen"

Fassung zum Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Auftraggeber: FWD Hausbau GmbH Gerhart-Hauptmann-Straße 28 69221 Dossenheim/Heidelberg	Ausfertigung: Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellung dieses Planes mit dem Gemeinderatsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom werden bestätigt. Gemeinde Jöhlingen, den Karl-Heinz Burgey, Bürgermeister
--	--

 MODUS CONSULT <small>Dr.-Ing. Frank Gericke - Karlsruhe</small> Pfaffenheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe Tel. 0721/94006-0 Fax 0721/94006-11 Bearb.: EG Gez.: ev, 08.01.08 Karlsruhe, den	Inkrafttreten § 10 BauGB: Der durch Beschluss des Gemeinderats vom als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am in Kraft getreten. Gemeinde Jöhlingen, den
--	--