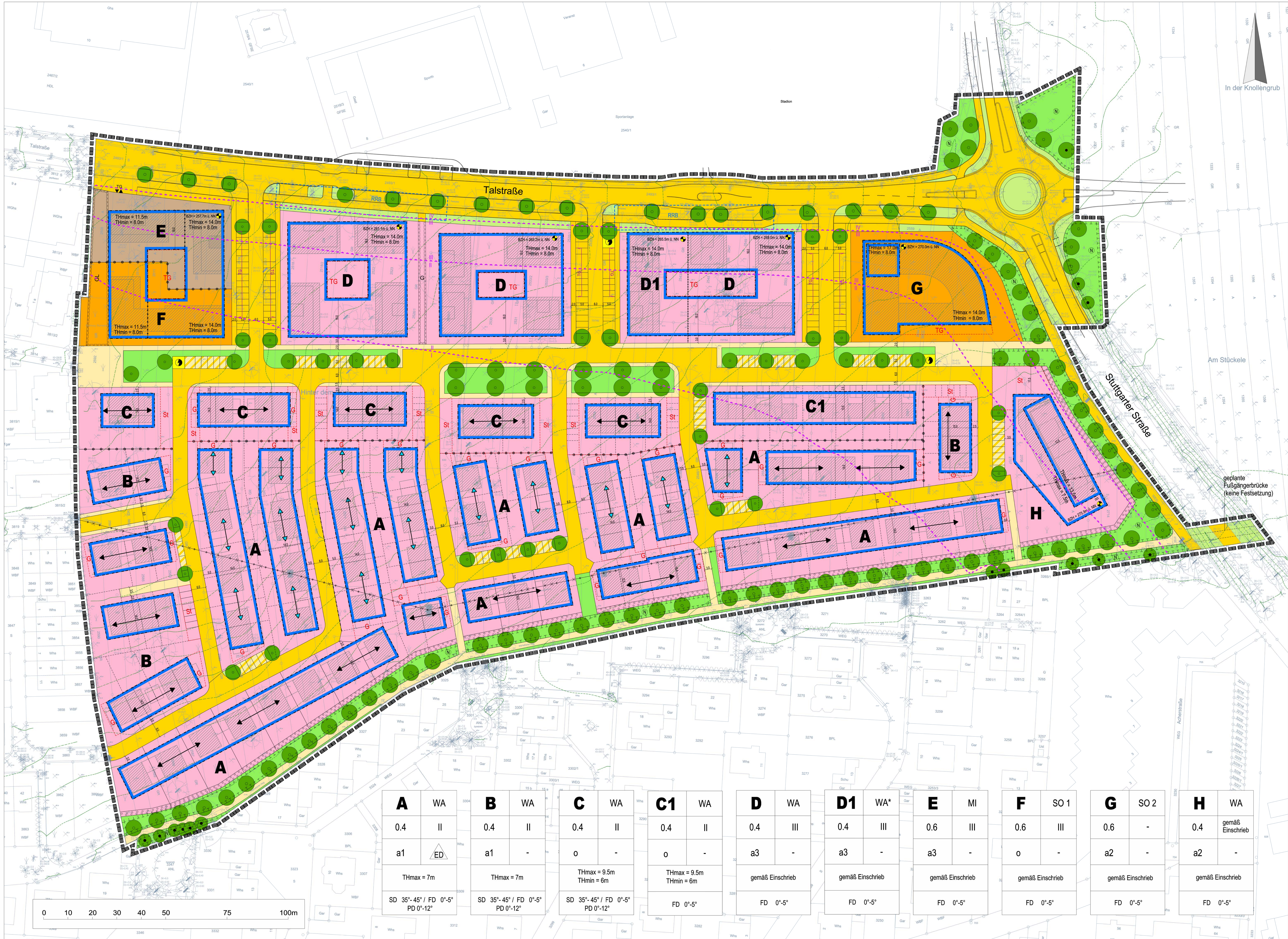




PLANZEICHENLEGENDE

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

WA	Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
WA*	Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO Bindung zur sozialen Wohnraumförderung gem. textl. Festsetzungen
MI	Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
SO	Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO gemäß textlichen Festsetzungen
0.4	GRZ, maximal zulässige Grundflächenzahl
III	maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
TH max	maximale Traufhöhe in Metern
TH min	minimale Traufhöhe in Metern
BZH	Bezugshöhe (BZH) zur Ermittlung der Traufhöhen angegeben als absolute Höhe in Metern ü. NN
o	offene Bauweise
a1	abweichende Bauweise gemäß textlichen Festsetzungen
ED	nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
→	Vorgabe der Hauptdachfirstrichtung
↔	Vorgabe der Hauptdachfirstrichtung für Doppelhäuser
— —	Baugrenze
■	Öffentliche Verkehrsfläche
■	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
↳ TG	Zufahrtsbereich für Tiefgarage
— —	Öffentlicher Fußweg / Fuß- und Radweg
■	Verkehrsrgrün
■	Öffentliche Grünfläche (N) = naturnah gestaltet gem. textl. Festsetzungen
+	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
●	Zu erhaltender Baum
●	Zu pflanzender Baum
○	Fläche mit Pflanzgebot gem. textl. Festsetzungen
■	Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Elektrizität
G	Fläche für Garagen
TG	Fläche für Tiefgaragen
St	Fläche für Stellplätze
— —	Lärmpegelbereiche zur Festlegung passiver Schallschutzmaßnahmen gemäß textlichen Festsetzungen
G	Fläche mit Gehrecht für die Allgemeinheit
GL	Fläche mit Gehrecht für die Allgemeinheit und Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger
— —	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs
→	Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichen Festsetzungen
↔	Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichen Festsetzungen zur Traufhöhe

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

SD, FD, PD	Zulässige Dachformen: Satteldach, Flachdach, Pultdach
35°-45°	Zulässige Dachneigung: 35°-45°

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / SONSTIGE PLANZEICHEN

— —	Bestehende Hochspannungs-Freileitung (wird ins Erdreich verlegt)
— —	Höhenlinien Ugelände (Meterlinien)
■	geplantes Regenrückhaltebecken (keine Festsetzung)

NUTZUNGSSCHABLONE

Teilbereich	Art der Nutzung
GRZ	Vollgeschosse
Bauweise	zulässige Hausformen
maximale Traufhöhe (THmax) minimale Traufhöhe (THmin) maximale Firsthöhe (FHmax)	
zulässige Dachform / Dachneigung	

VERFAHRENSVERMERKE

Ausfertigungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB am

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB vom

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und TdG gemäß § 4 (1) BauGB vom

Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 (2) BauGB bis

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vom

Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB am

Ausfertigungsvermerk:
Der Bebauungsplan "Erweiterung Ortszentrum - Rück II" und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan sind vom Gemeinderat am ... als Satzungen beschlossen worden. Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans sowie der Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Gemeinderatsbeschlüssen übereinstimmt.

Waldbronn, ...

Franz Masino
Bürgermeister

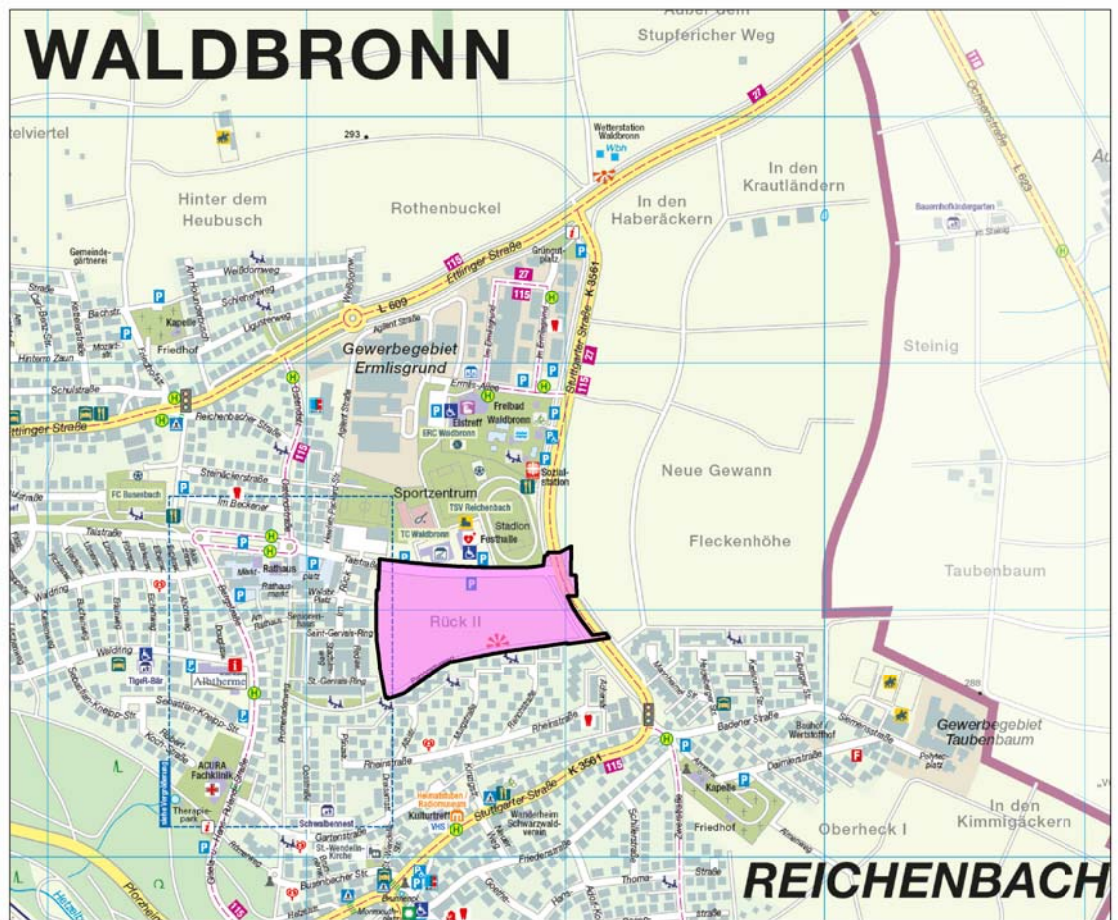
Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten gemäß § 10 (3) BauGB am

Gemeinde Waldbronn
Bebauungsplan
"Erweiterung Ortszentrum - Rück II"

Entwurf

M 1:500

13.06.2018



Übersichtsplan

GERHARDT
stadtplanner-architekten

Freie Stadtplaner und Architekten DWB SRL
Weinbrennerstrasse 13, 76135 Karlsruhe
Tel. 0721-831030 Fax. 0721-8310399
mail@gerhardt-stadtplanner-architekten.de
www.gerhardt-stadtplanner-architekten.de