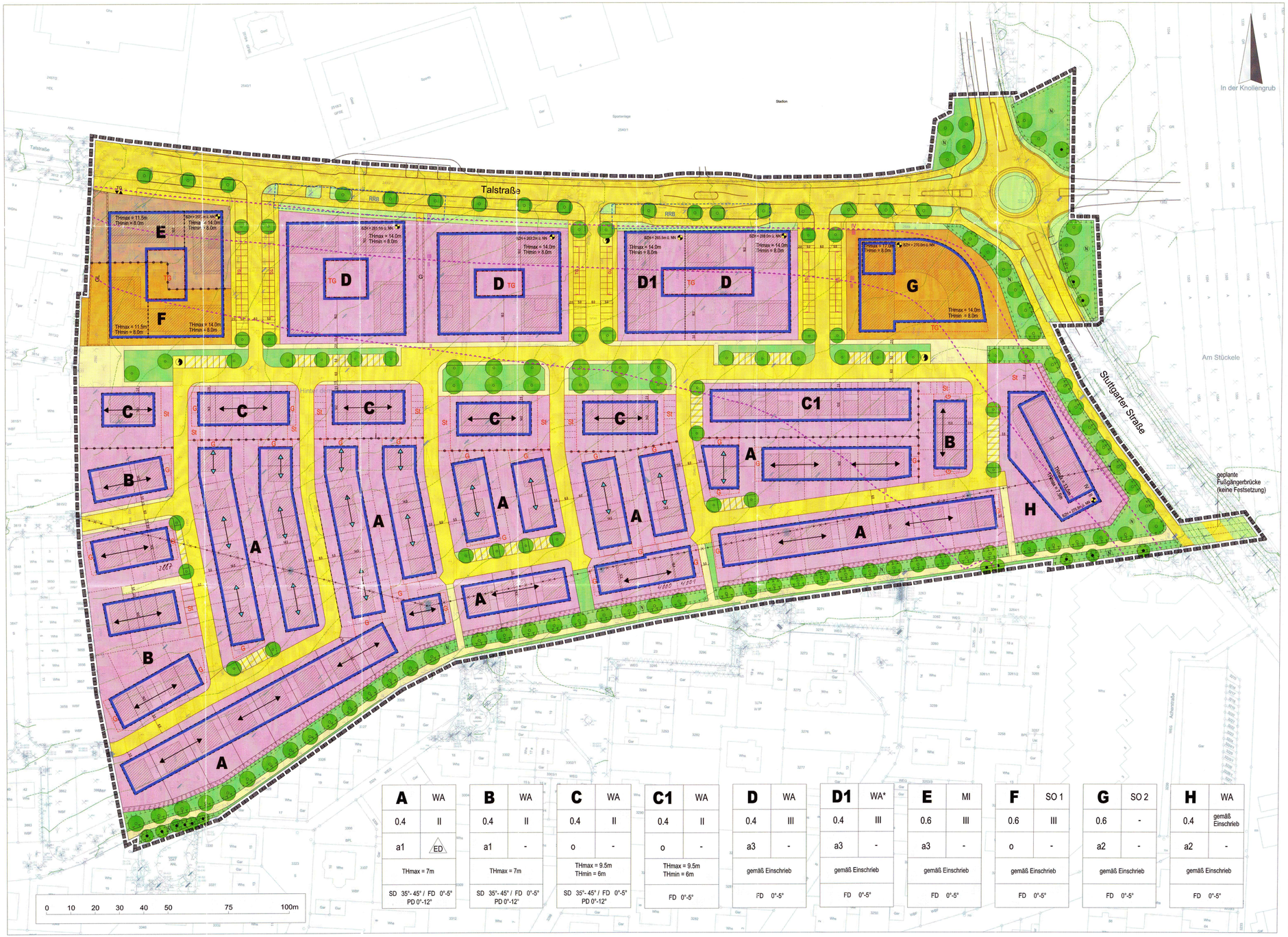


A	WA
0.4	II
a1	ED
THmax = 7m	
SD 35°- 45° / FD 0°-5° PD 0°-12°	

B	WA
0.4	II
a1	-
THmax = 7m	
SD 35°- 45° / FD 0°-5° PD 0°-12°	

C	WA
0.4	II
o	-
THmax = 9.5m THmin = 6m	
SD 35°- 45° / FD 0°-5° PD 0°-12°	

C1	WA
0.4	II
o	-
THmax = 9.5m THmin = 6m	
FD 0°-5°	

D	WA
0.4	III
a3	-
gemäß Einschrieb	
FD 0°-5°	

D1	WA*
0.4	III
a3	-
gemäß Einschrieb	
FD 0°-5°	

E	MI
0.6	III
a3	-
gemäß Einschrieb	
FD 0°-5°	

F	SO 1
0.6	III
o	-
gemäß Einschrieb	
FD 0°-5°	

G	SO 2
0.6	-
a2	-
gemäß Einschrieb	
FD 0°-5°	

H	WA
0.4	gemäß Einschrieb
a2	-
gemäß Einschrieb	
FD 0°-5°	

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
- 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
- P — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- TG — Zufahrtsbereich für Tiefgarage
- Öffentlicher Fußweg / Fuß- und Radweg
- Verkehrsgrün
- 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 / SONSTGE PLANZEICHEN

- Bestehende Hochspannungs-Freileitung (wird ins Erdreich verlegt)
- Höhenlinien Urgelände (Meterlinien)
- RRB — 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

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB — am

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

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und TöB gemäß § 4 (1) BauGB — vom bis

Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 (2) BauGB — vom bis

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB — vom bis

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

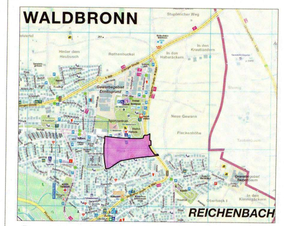
Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten gemäß § 10 (3) BauGB — am

Gemeinde Waldbronn
Bebauungsplan
"Erweiterung Ortszentrum - Rück II"

Entwurf

M 1:500

13.06.2018



Übersichtsplan

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