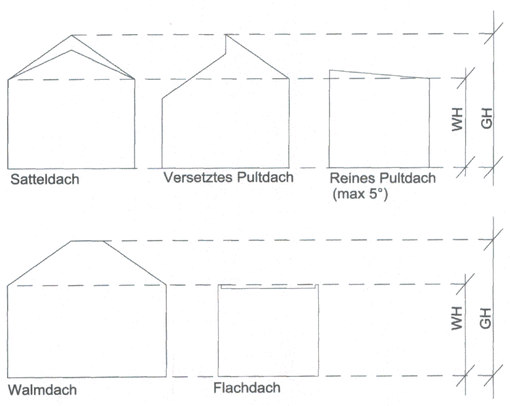
Teilbereich	Art der Nutzung
1	WA
maximale GRZ	Bauweise
0,4	a
max. Wandhöhe WH	max. Gebäudehöhe GH
7,00 m	10,50 m
Dachform und Dachneigung	
SD,WD,VPD 25-35° FD, PD max 5°	

Teilbereich	Art der Nutzung
1a	WA
maximale GRZ	Bauweise
0,4	a
max. Wandhöhe WH	max. Gebäudehöhe GH
7,00 m	10,50 m
Dachform und Dachneigung	
SD,WD,VPD 25-35° FD, PD max 5°	

Teilbereich	Art der Nutzung
2	WA
maximale GRZ	Bauweise
0,4	o
max. Wandhöhe WH	max. Gebäudehöhe GH
siehe Baufenstereinschrieb	siehe Baufenstereinschrieb
Dachform und Dachneigung	
SD,WD,VPD 25-35° FD, PD max 5°	

Teilbereich	Art der Nutzung
3	MU
maximale GRZ	Bauweise
0,6	o
max. Wandhöhe WH	max. Gebäudehöhe GH
siehe Baufenstereinschrieb	siehe Baufenstereinschrieb
Dachform und Dachneigung	
siehe Baufenstereinschrieb	



Planzeichenlegende

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- WA – Allgemeines Wohngebiet
- MU – Urbanes Gebiet
- Fläche für Gemeinbedarf: Rotes Kreuz

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- GRZ – Maximal zulässige Grundflächenzahl
- WH – maximal zulässige Wandhöhe
- GH – maximal zulässige Gebäudehöhe
- BZH – Bezugshöhe in m ü NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- a – abweichende Bauweise
- o – offene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie
- E – Zulässige Hausform: Einzelhaus
- ED – Zulässige Hausform: Einzel- und Doppelhaus
- H – Zulässige Hausform: Hausgruppe

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfläche Gehwege sind nachrichtlich
- V – Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fußweg
- Fläche für Stellplätze (nachrichtlich)
- Verkehrsgrün (nachrichtlich)

Versorgungsflächen (§ 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB)
- Benetzungs- und Verdunstungsmulde
- Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität)

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 + Nr. 20 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Spielplatz
- Private Grünfläche

Anpflanzen und Bindung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a, Nr 25b BauGB)
- Pflanzbindung Einzelbaum
- Pflanzgebot Einzelbaum
- Pflanzgebot
- Pflanzbindung

Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
- Abgrenzung unterschiedlicher Hausformen
- Abgrenzung unterschiedlicher Teilbereiche
- Grundrissgestaltung: Keine öffenbaren Fenster für Aufenthaltsräume (Siehe 8. Immissionsschutz)
- Biotop: Feldhecken Gochsheimer Grund an der Bahnbrücker Straße (nachrichtlich)
- Geplante interne Erschließung (nachrichtlich)
- 186.709 – Höhenpunkte der geplanten Erschließung in m ü NN (nachrichtlich)

Örtliche Bauvorschriften
- SD/WD/VPD PD/FD – Zulässige Dachform (SD: Satteldach; WD: Walmdach; VPD: Versetztes Pultdach; PD: Pultdach; FD: Flachdach)
- 25-35°; max. 5° – Zulässige Dachneigung

Nutzungsschablone

Teilbereich	Art der Nutzung
maximale GRZ	Bauweise
max. Wandhöhe WH	max. Gebäudehöhe GH
Dachform und Dachneigung	

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB	am 11.12.2019
Ortsübliche Bekanntmachung	am 12.12.2019
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	vom 10.08.2020 bis 11.09.2020
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖBs) gemäß§ 4 (1) BauGB	vom 24.07.2020 bis 11.09.2020
Entwurfsbilligung und Gemeinderatsbeschluss zur öffentlichen Auslegung	am 21.04.2021
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	am 29.04.2021
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB mit Text und Begründung in der Fassung vom 07.04.2021	vom 17.05.2021 bis 09.07.2021
Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖBs) gemäß § 4 (2) BauGB	vom 17.05.2021 bis 18.06.2021
Gemeinderatsbeschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung	am 02.03.2022
Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung	am 03.03.2022
Erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB mit Text und Begründung in der Fassung vom 14.02.2022	vom 21.03.2021 bis 22.04.2022
Erneutes Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖBs) gemäß § 4a (3) BauGB	vom 21.03.2022 bis 22.04.2022
Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB in der Fassung vom 14.02.2022	am 01.06.2022

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie der Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Stadt Kraichtal den 02. Juni 2022

Tobias Borho
Bürgermeister

Anzeige-/Genehmigungsvermerk der höheren Verwaltungsbehörde AZ: vom .....

Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten gemäß § 10 (3) BauGB am 10.06.2022

Stadt Kraichtal - Ortsteil Menzingen

Bebauungsplan "Beim Friedhof"

M. 1:500 DIN A0
M. 1:1000 DIN A2

14.02.2022

SCHÖFFLER
STADTPLANER / ARCHITEKTEN
WEINBRENNERSTR. 13 76135 KARLSRUHE
WWW.PLANER-KA.DE MAIL@PLANER-KA.DE
Bearbeiter: CW