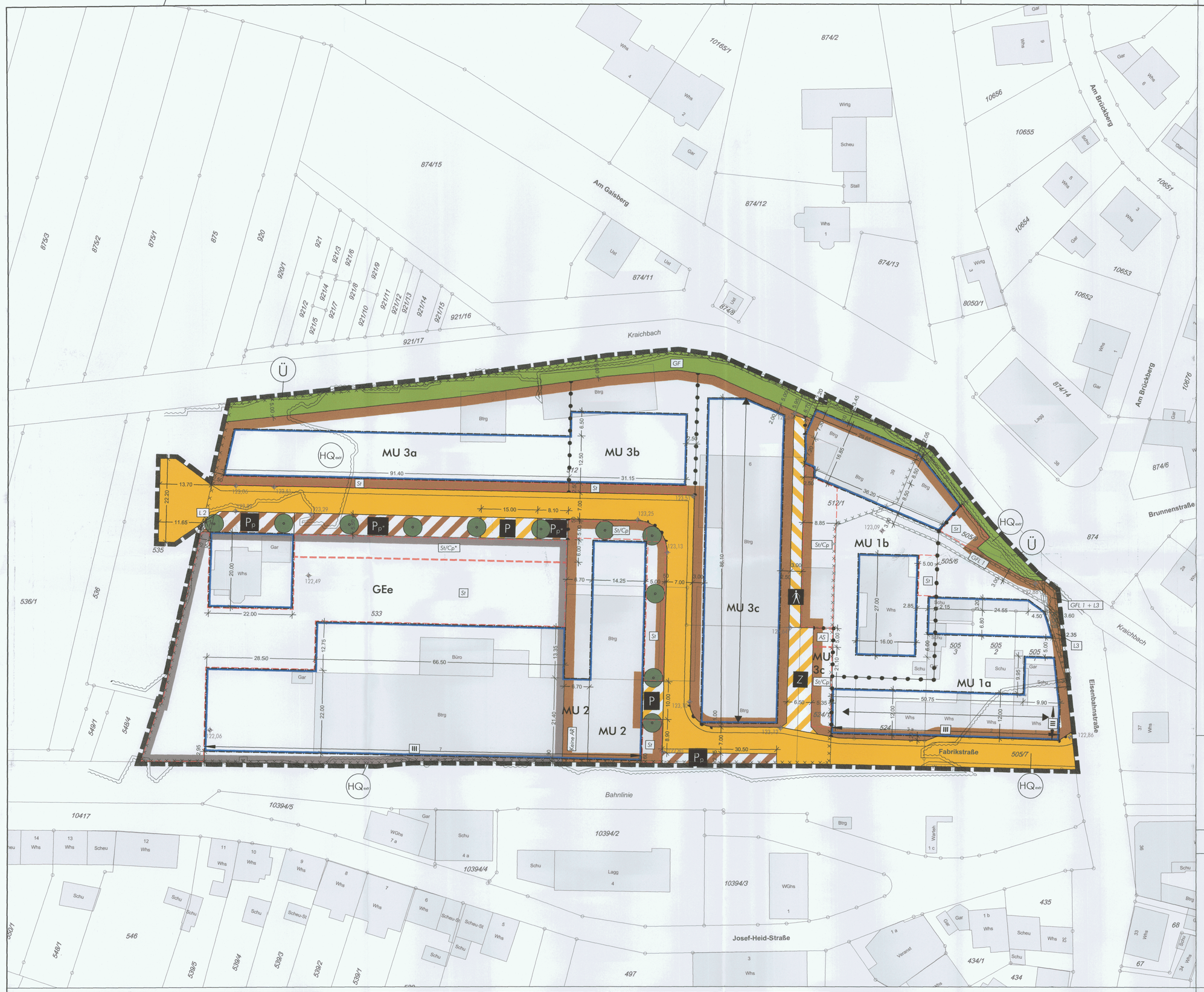


Legende

I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- MU 2 — Urbanes Gebiet (Beispiel)
- GEe — eingeschränktes Gewerbegebiet
- keine AR — Umgrenzung von Flächen mit dem besonderen Nutzungszweck 'keine Aufenthaltsräume' (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,4 — Grundflächenzahl (Beispiel)
- II — maximale Zahl der Vollgeschosse (Beispiel)
- Th_{max} 130,00 m — maximale Traufhöhe in Meter über Normalnull (Beispiel)
- Gh_{max} 132,50 m — maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalnull (Beispiel)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze
- o — nur offene Bauweise zulässig
- a1 — abweichende Bauweise (Beispiel)

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

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- Z — Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'öffentlicher Zufahrtsweg'
- Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'öffentlicher Fußweg'
- P — Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'öffentlicher Parkierungsfläche'
- P_p — Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'private Parkierungsfläche'
- P_{p^*} — Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'private Parkierungsfläche*'
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- GF — Private Grünfläche

Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Baum (Anpflanzen)

Sonstige Zeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder des Maßes der baulichen Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtl. Bauvorschriften
- St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- St/Cp — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Carports (Beispiel)
- AS — Umgrenzung von Flächen für gemeinschaftliche Abfallsammelanlagen im MI 3c (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- GFL 1 — Umgrenzung von Flächen mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht
- L 2 — Umgrenzung von Flächen Leitungsrecht (Beispiel)
- III — Schalldämmende Außenbauteile des Lärmpegelbereichs III

II. Zeichnerische Örtliche Bauvorschriften

- Firstrichtung
- 0-40° — zulässige Dachneigung (Beispiel)

III. Hinweise, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Vermerke (ergänzend s. Textteil)

- Umgrenzung, von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Ü — Überschwemmungsgebiet (HQ_{100}) (§ 9 Abs. 6a BauGB, nachrichtlich)
- HQ_{extr} — Gebiet mit Hochwassergefährdung (HQ_{extrem}) (§ 9 Abs. 6a BauGB, Vermerk)
- 15.00 — Vermaßung in Meter (Beispiel)
- 505/7 — Flurstück (lt. Kataster)
- 122,86 — ungefähre Geländehöhe nach Straßenplanung in Meter über Normalnull (Beispiel, Hinweis)

Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	GEe		
Grundflächenzahl	0,6	1,2	Geschossflächenzahl
max. Zahl der Vollgeschosse	II	a2	Bauweise
max. Trauf- und Gebäudehöhe	Th_{max} 130,00 m / Gh_{max} 132,50 m		0°-40° zulässige Dachneigung

MU 1a		MU 1b		MU 2		MU 3a		MU 3b		MU 3c		GEe	
0,6	1,2	0,6	1,2	0,6	1,2	0,4	0,8	0,4	1,2	0,6	1,2	0,6	1,2
II	a1	II	o	III	a2	II	o	III	o	II	a3	II	a2
Th_{max} 130,50 m / Gh_{max} 134,00 m	25°-50°	Th_{max} 130,50 m / Gh_{max} 134,00 m	25°-50°	Th_{max} 133,00 m / Gh_{max} 135,50 m	0°-40°	Th_{max} 131,00 m / Gh_{max} 133,50 m	0°-40°	Th_{max} 133,00 m / Gh_{max} 135,50 m	0°-40°	Th_{max} 130,50 m / Gh_{max} 134,00 m	0°-40°	Th_{max} 130,00 m / Gh_{max} 132,50 m	0°-40°

M 1:500

Stadt Kraichtal

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Lügerwiesen Ost

Fassung zur Satzung

Auftraggeber:

Stadt Kraichtal
Rathausstraße 30

76703 Kraichtal

Ausfertigung:

Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellung dieses Planes mit dem Gemeinderatsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom 28.11.2018 werden bestätigt.

Stadt Kraichtal, Bürgermeisteramt, den 29.11.2018

Ulrich Hintermayer, Bürgermeister

MODUS CONSULT
Dr.Ing. Frank Gericke - Karlsruhe
Pforzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe
Tel. 0721/94006-0 Fax 0721/94006-11

Bearb.: MC

Gez.: ht 12.07.2018

Karlsruhe, den 30.11.2018

Dr.-Ing. F. Gericke

Inkrafttreten § 10 BauGB:

Der durch Beschluss des Gemeinderats vom 28.11.2018 als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am 06.12.2018 in Kraft getreten.

Stadt Kraichtal, den 06.12.2018

Ulrich Hintermayer
Bürgermeister