



Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Bauweise	Dachform Dachneigung

9	10	11
WA II	WA II	WA II
0,4 0,8	0,4 0,8	0,4 0,8
o PD-SD-WD max. 45°	a PD - SD max. 45°	a 2 PD-SD max. 50° FD begrünt
12	13	6
WA II	Gemeinbedarfsfläche Bahnhof II	WA II
0,4 0,8	0,4 0,8	0,4 0,8
a 3 PD - SD max. 50° FD begrünt	a 4 0° - 70°	g PD - SD max. 50° FD begrünt



ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen

- WA Allgemeines Wohngebiet
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)
- II Zahl der Vollgeschosse
- o Offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- a (2,3,4) abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Firstriechung

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss gemäß § 13a BauGB durch GR am 22.02.2016
2. Ortsübliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt Nr. 7 am 26.02.2016
3. frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß §3 (1) BauGB entfällt
4. frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 (1) BauGB entfällt
5. Auslegungsbeschluss gemäß §3 (2) BauGB durch GR am 22.02.2016
6. Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung gemäß §3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt Nr. 7 am 26.02.2016
- Auslegung vom 07.03. bis 11.04.2016
7. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ (2) BauGB mit Schreiben vom 23.02.2016
8. Satzungsbeschlüsse gemäß §10 (1) BauGB und § 74 LBO durch GR am 06.06.2016
9. Ortsübliche Bekanntmachung gemäß §10 (3) BauGB im Mitteilungsblatt Nr. 23 am 10.06.2016
10. In Kraft getreten am 10.06.2016

Ausgefertigt: *Walter Heiler*
 Waghäusel, den 07.06.2016
 Walter Heiler, Oberbürgermeister

Ausfertigungsvermerk
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift u. Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt u. dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

- a abweichende Bauweise jedoch muß an Nordseite gebaut werden während an der Südgrenze ein Grenzabstand nach LBO einzuhalten ist.
- a 2 abweichende Bauweise geschlossen oder an die Nordgrenze angebaut. An der Südgrenze muß dann ein Grenzabstand nach LBO eingehalten werden.
- a 3 abweichende Bauweise geschlossen oder an die Südgrenze angebaut. An der Nordgrenze muß dann ein Grenzabstand nach LBO eingehalten werden.
- a 4 abweichende Bauweise i.S. einer offenen Bauweise ohne Festsetzung der Gebäudelänge

Bebauungsplan 3. Änderung "Unterer Hagweg"

68753 Große Kreisstadt Waghäusel
 Stadtteil Wiesental

M. 1:500

Große Kreisstadt Waghäusel
 Der Oberbürgermeister



Walter Heiler
 (Walter Heiler, Oberbürgermeister)

Planung :
 Stadtbauamt Waghäusel

Marco Haag
 (Marco Haag)