



Nutzungsschablone

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

9

WA	II
0,4	0,8
o	PD-SD-WD max. 45°

10

WA	II
0,4	0,8
a	PD - SD max. 45°

11

WA	II
0,4	0,8
a 2	PD-SD max.50° FD begrünt

12

WA	II
0,4	0,8
a 3	PD- SD max.50° FD begrünt

13

Gemeinbedarfsfläche	
Bauhof	II
0,4	0,8
a 4	0° - 70°

6

WA	II
0,4	0,8
g	PD - SD max.50° FD begrünt

Die Anzahl der Wohnungen wird für die rückwärtigen Gebäude auf maximal 2 beschränkt.

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
- Firstrichtung

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:  
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 Gebäude-länge

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)