



Legende

I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

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

WA

Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

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

0,4

Grundflächenzahl

II

maximale Zahl der Vollgeschosse

TH<sub>max</sub> 430,00

maximale Traufhöhe in Metern über Normal-Null

FH<sub>max</sub> 432,50

maximale Firsthöhe in Metern über Normal-Null

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

Baugrenze

VG

nicht überbaubare Grundstücksfläche mit der Zweckbestimmung 'Vorgarten'

E

offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig

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

öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Zeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

II. Zeichnerische örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

20° - 50°

zulässige Dachneigung

SD, WD

zulässige Dachform/ Satteldach (SD), Walmdach (WD)

III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

← 15.00 →

Vermaßung in Meter (Beispiel)

234

Flurstück (lt. Kataster, Beispiel)

420,89

Höhen Oberkante Fahrbahn in Metern über Normal-Null (Hinweis)

bestehende Stromfreileitung (Mastreicht, Hinweis)

Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

maximale Trauf- und Firsthöhe

zulässige Dachform

WA	
GRZ 0,4	II
Th <sub>max</sub> 430,00 Fh <sub>max</sub> 432,50	E
SD, WD	20° - 50°

Zahl der Vollgeschosse

Bauweise

zulässige Dachneigung

MODUS CONSULT

Gericke GmbH & Co. KG

Pforzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe

Tel. 0721/94006-0 Fax 0721/94006-11

Bearb.: HT

Gez.: et/ht, 19.08.2022

Karlsruhe, den 29.09.2022

Dr.-Ing. F. Gericke

Gemeinde Marxzell

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Ammenäcker - Teiländerung  
Scheffelstraße"

Fassung zur Satzung

Auftraggeber:

Gemeinde Marxzell  
Karlsruher Str. 2

76359 Marxzell

Ausfertigung:

Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellung dieses Planes mit dem Gemeinde-ratsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom 26.09.2022 werden bestätigt.

Gemeinde Marxzell, Bürgermeisteramt, den 04.10.2022

Sabrina Eisele, Bürgermeisterin

Inkrafttreten § 10 BauGB:

Der durch Beschluss des Gemeinderats vom 26.09.2022 als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am 07.10.2022 in Kraft getreten.

Gemeinde Marxzell, den 04.10.2022