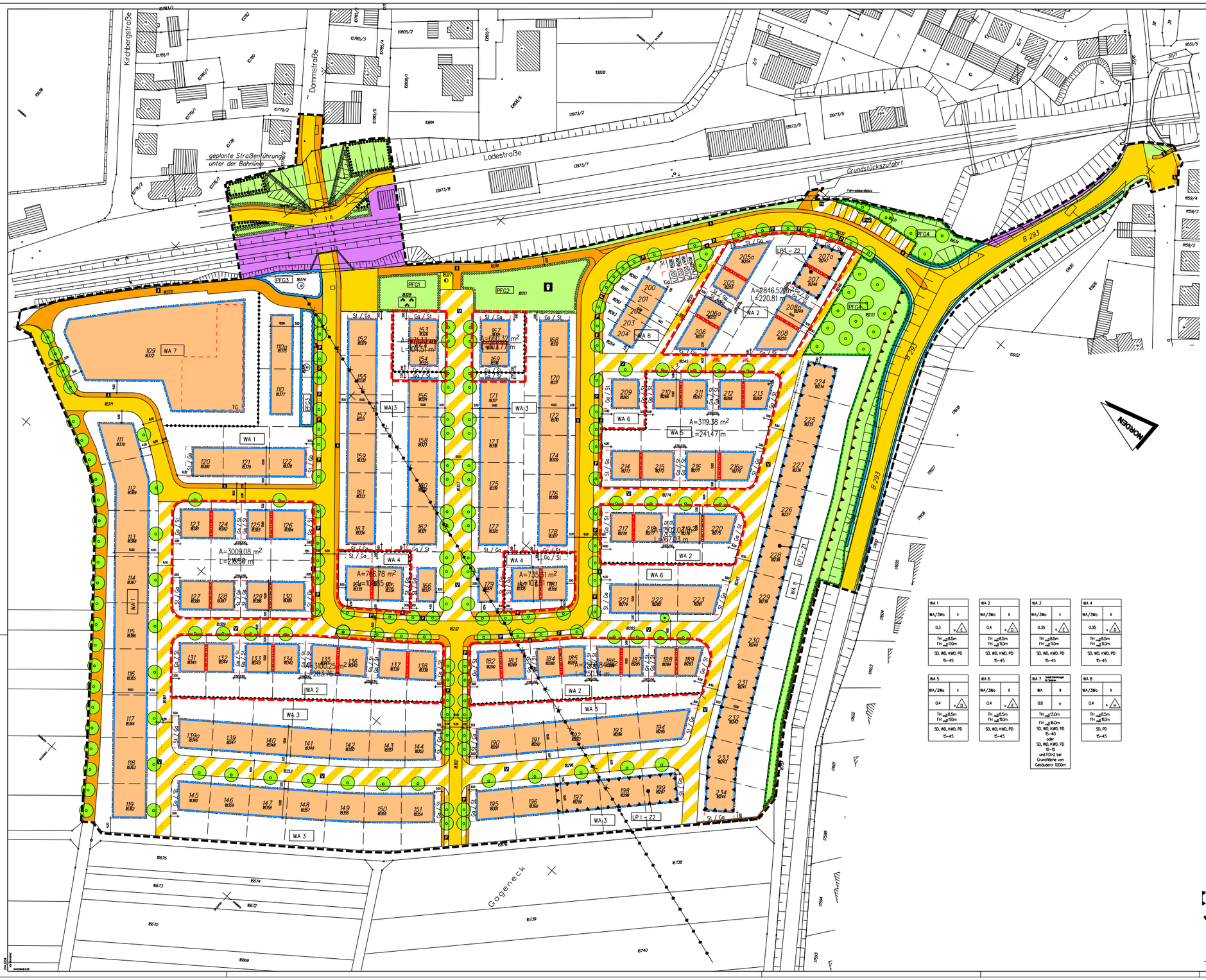

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
	FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)	
	1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:	§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
	2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:	§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB
z.B. 0,3	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
z.B. TH 8,5m	Maximale Traufhöhe	
z.B. FH 11,0m	Maximale Firsthöhe	
3 WE	maximal 3 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig	
	3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:	§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB
o	Offene Bauweise zulässig	
E	nur Einzelhäuser zulässig	
D	nur Hausgruppen zulässig	
	Baugrenze, Überbaubare Grundstücksfläche	
	Baulinie	
SD	Satteldach	
WD	Walmdach	
KWD	Krüppelwalmdach	
PD	Pultdach	
	4. VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Weg	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
P	Öffentliche Parkfläche	
P+R	Park + Ride	
	Fahrradabstellplatz	
	Fußweg	
	5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	
	Umspannstation	
	6. GRÜNFLÄCHEN:	§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB
	Grünflächen	
	Verkehrsgrün	
	Spielplatz	
	Parkanlage	
	7. FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	
	Entwässerungsmulde	§ 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB
	Straßenbegleitende Entwässerungsmulde	
	8. PLANUNGEN, NUTZUNGSBEGRENZUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 6, § 9 Abs. Nr. 20,25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
	Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
	Anpflanzen: Bäume	§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB
	9. SONSTIGE PLANZEICHEN	
	geplante Grundstücksgrenzen	
Ga / St	Garage, Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Ga/St	Garage, Stellplätze, überdachte Stellplätze	
TG	Tiefgarage	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	
	Abgrenzung der Nutzung und des Maßes der Nutzung	§ 1 Abs. 7 BauGB, § 16 Abs. 5 BauNVO
	Bohrarbeiten, nachrichtliche Übernahme	o. Anm. § 5 Abs. 2 und 3 BauGB, hier: m. § 2 Abs. 2 Planzeichenverordnung, nachrichtliche Übernahme gem. § Abs. 6 BauGB
	Böschung	
	Bestand – Gebäude	
	Rückbau – Gebäude	
LP I – Z2	Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Umweltinformationsgesetzes. Nähere Festsetzungen und Klassifizierungen siehe Textl. Festsetzungen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Lärmschutzwand	
PFG1	Pflanzgebot, z.B. Pflanzgebot 1, siehe Textl. Festsetzungen	
	Hauptversorgungsleitung, Strom oberirdisch	

Rechtsgrundlagen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818).

B. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

C. Planzeichenverordnung (PlanzV) 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990.

D. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Mai 2002 (BGBl. I S. 1193). Zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818).

E. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Veröffentlichung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757/2797) geändert durch Art.2 des Gesetzes vom 24.06.2005 (BGBl. I S.1794)

F. Gemeindeordnung (GemO) vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S.698), geändert durch Gesetz vom 16.12.2004 (GBl. S. 895).

1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Walzbachtal in der Sitzung vom 17.05.2001 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß 2 Abs.1 BauGB am 31.05.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

2. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit / Beteiligung der Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 01.07.2002.

Die Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange gemäß 4 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Erneutestimmung.

3. Billigung und Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung)

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 14.12.2006 den Bebauungsplanentwurf einschließlich der Begründung (mit Umweltbericht) in der Fassung vom 12.12.2006 gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung (mit Umweltbericht) wurde gemäß 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.01.2007 bis 05.02.2007 öffentlich ausgelegt.
Dies wurde am 21.12.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Behörden (TÖB) erfolgte gleichzeitig mit Schreiben vom 16.01.2007 mit Frist zur Abgabe der Stellungnahme bis 16.02.2007 .

4. Satzungsbeschluß

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 01.03.2007 die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und mit Beschluss vom 15.05.2007 den Bebauungsplan in der Fassung vom 01.03.2007 gemäß 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Eine Genehmigung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich, da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde (§ 10 BauGB).

5. Bekanntmachung des Bebauungsplanes / Inkrafttreten

Der Bebauungsplan mit Begründung wurde gemäß 10 Abs. 3 BauGB am _____ öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs.3 und Abs.4 sowie des 215 BauGB und des § 47 VwGO ist hingewiesen worden.

Gde. Walzbachtal , Datum_____

(Siegel)

(Bürgermeister)

Flächenraster der Baunutzungsschablone

Baulche Nutzung / max. Wohneinheiten	Zahl der Vollgeschosse
Maximale Grundflächenzahl	Bauweise
Maximale Traufhöhe Maximale Firsthöhe	
Dachform und Neigung	

Beispiel einer Nutzungsschablone

WA/3Wo	II
0.3	o / D
TH =max 8.5m FH =max 11.0m	
SD,PD = 15–45	

Änderungsbereiche
1. Änderung

GEMEINDE WALZBACHTAL
OT JÖHLINGEN

BAUGEBIET "GAGENECK"

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN — Projekt SO 9235

ÄNDERUNGSBEREICH

Aufstellungsbeschluss am 21.04.2009
ÜBERSICHTSPLAN

	Datum	Name	Fertigung
bearbeitet	21.04.2009	hz	
gezeichnet	21.04.2009	mg	Anlage
geprüft	21.04.2009	hz	
gelesen			
Maßstab	1 : ---		Plan 1

EDV - : H:\PROJEKTE\SO\9235\ZEICHNUNGEN\BPLAN\BP16.SPC
Plangröße 1274 m²

Auftraggeber:

Erschließungsträger:
Gde.verw. Gemeinde Walzbachtal
kommunale Baulandentwicklungsgesellschaft mbH
Am Gemeindehaus 16 — 76278 Walzbachtal
Telefon (07243) 9612-0 — Fax (07243) 9612-9211

GkB

Planverfasser:

MULTIBAU
INGENIEURBÜRO DR. BRAUNER GMBH

Anschrift:
Geschäftsführer:
Eintragungen:
Finanzamt / Sparnummer:
Bankverbindung:
Allgemeine Geschäftsbedingungen:
Projektbearbeitung:
Urheberrecht:

Dipl.-Ing.(FH) Harald Wörner
Benjamin Vogelser
Am Gemeindehaus 16
76278 Walzbachtal
Telefon (07243) 9612-0
Fax (07243) 9612-9211

Walzbachtal, _____ Karlsruhe, 21.04.2009