



- Legende**
I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE

Gh max = 12m
Wh max = 8,75m
a 0°-28°

Gewerbegebiet (GE)

GEe

Gh max = 9,50m
Wh max = 8,50m
a 0°-35°

Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
0,6 Grundflächenzahl
Gh max = 10m Maximal zulässige Gebäudehöhe
Wh max = 10m Maximal zulässige Wandhöhe
Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a

Baugrenze
abweichende Bauweise

Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Private und öffentliche Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 14, Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Ausgleichsfläche

Zweckbestimmung 'Ausgleichsfläche'

Sonstige Zeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

II. Hinweise

1:47:40

Flurstücksgrenze lt. Kataster
Flurstücksnummer lt. Kataster

3,0

Vermaßung in Meter

Aufbau der Nutzungsschablone
(Beispiel)
Art der baulichen Nutzung GE Gh max = 12m Maximal zulässige Gebäudehöhe
Grundflächenzahl 0,7 Wh max = 8,75m Maximal zulässige Wandhöhe
Bauweise a 0°-28° zulässige Dachneigung

Gemeinde Walzbachtal

Ortsteil Jöhlingen

Bebauungsplan

"Gewerbegebiet Grund II"

Fassung zur Satzung gemäß § 10 BauGB

Auftraggeber: Gemeinde Walzbachtal Wössinger Straße 26-28 75045 Walzbachtal	Ausfertigung: Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellung dieses Planes mit dem Gemeinderatsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom werden bestätigt. Gemeinde Walzbachtal, den Karl-Heinz Burgey, Bürgermeister
<div><div></div><div>MODUS CONSULT Ulrich-Roth-Straße 15b, 76227 Karlsruhe Tel. 0721/94006-0 Fax 0721/94006-11</div></div> Bearb.: DW Gez.: ev, 25.06.08 Karlsruhe, den	Inkrafttreten § 10 BauGB: Der durch Beschluss des Gemeinderats vom als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am in Kraft getreten. Gemeinde Walzbachtal, den Dr.-Ing. F. Gericke

H/B = 480,0 / 1070,0 (0,49m²) Alpina 2006