



- Legende**
- I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- GE Gewerbegebiet
 - SO Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Oldtimerverein"
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0,6 Grundflächenzahl (Höchstmaß)
 - OK 10m maximale Oberkante baulicher Anlagen (Beispiel)
 - Höhen-Bezugspunkt: s. textl. Festsetzung Nr. 1.2.2
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze
- Maßnahmen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Schalleinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- G1 Teilfläche G1 (Beispiel)
- Referenzpunkt
- Abgrenzung des Richtungssektors
- Bezeichnung Richtungssektor A (Beispiel)
- SF Schallschutzwand: schallschützende Außenbauteile (Beispiel, s. textl. Festsetzungen)
- Verkehrsflächen
- Strassenverkehrsfläche
 - Zweckbestimmung: mit Baumreihe
 - Strassenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung
 - Fußweg
 - Fußweg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- GFL Geh-/ Fahr-/ Leitungsrecht
- Grünflächen, Flächen zum Anpflanzen/zum Erhalt von Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 15, 25 BauGB)
- öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung:
 - private Grünfläche
- Anpflanzen von Bepflanzungen
- Erhalt von Bepflanzungen
- BR Baumreihe (ergänzend s. textl. Festsetzungen)
 - AL Allee
 - GS Gehölzsaum
 - AS Abstandstreifen
 - RS Regenrückhaltung
 - IS Streubereich/-garten
 - HE Hecke
 - BIOTOP Biotop (nachrichtlich nach § 9 Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Zeichen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und des Maßes der baulichen Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- II. Hinweise**
- Vermaßung in Meter
- Flurstück (B. Kataster)
- geplante Höhenlage Straße (Beispiel)
- bestehende Höhenlage Gelände (Beispiel)
- Parzellierungsvorschlag
- Aufbau der Nutzungsabstände (Beispiel):
- Art der baulichen Nutzung
- Gründflächenzahl (Höchstmaß)
- Lärmkontingenz-Tafelchen
- Höhe der Oberkante baulicher Anlagen (Höchstmaß)

Gemeinde Walzbachtal, Ortsteil Wössingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Gewerbegebiet Hafnersgrund"

Fassung zur Satzung

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 Gemeinde-ratsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom 18.04.2016 werden bestätigt.

Gemeinde Walzbachtal, den 19. April 2016

K. H. Burgey
Karl-Heinz Burgey, Bürgermeister

MODUS CONSULT
Dr. Ing. Frank Gericke - Karlsruhe
Pforzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe
Tel. 0721/94006-0 Fax 0721/94006-11

Inkrafttreten § 10 BauGB:

Der durch Beschluss des Gemeinderats vom 18.04.2016 als Satzung beschlossene Bauvorschriften sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am 22.09.2016 in Kraft getreten.

Gemeinde Walzbachtal, den 22. Sep. 2016

K. H. Burgey
BURGEY
Bürgermeister

Bearb.: MC
Gez.: nm, sh, mc 09.12.2014
Karlsruhe, den 22.04.2016

