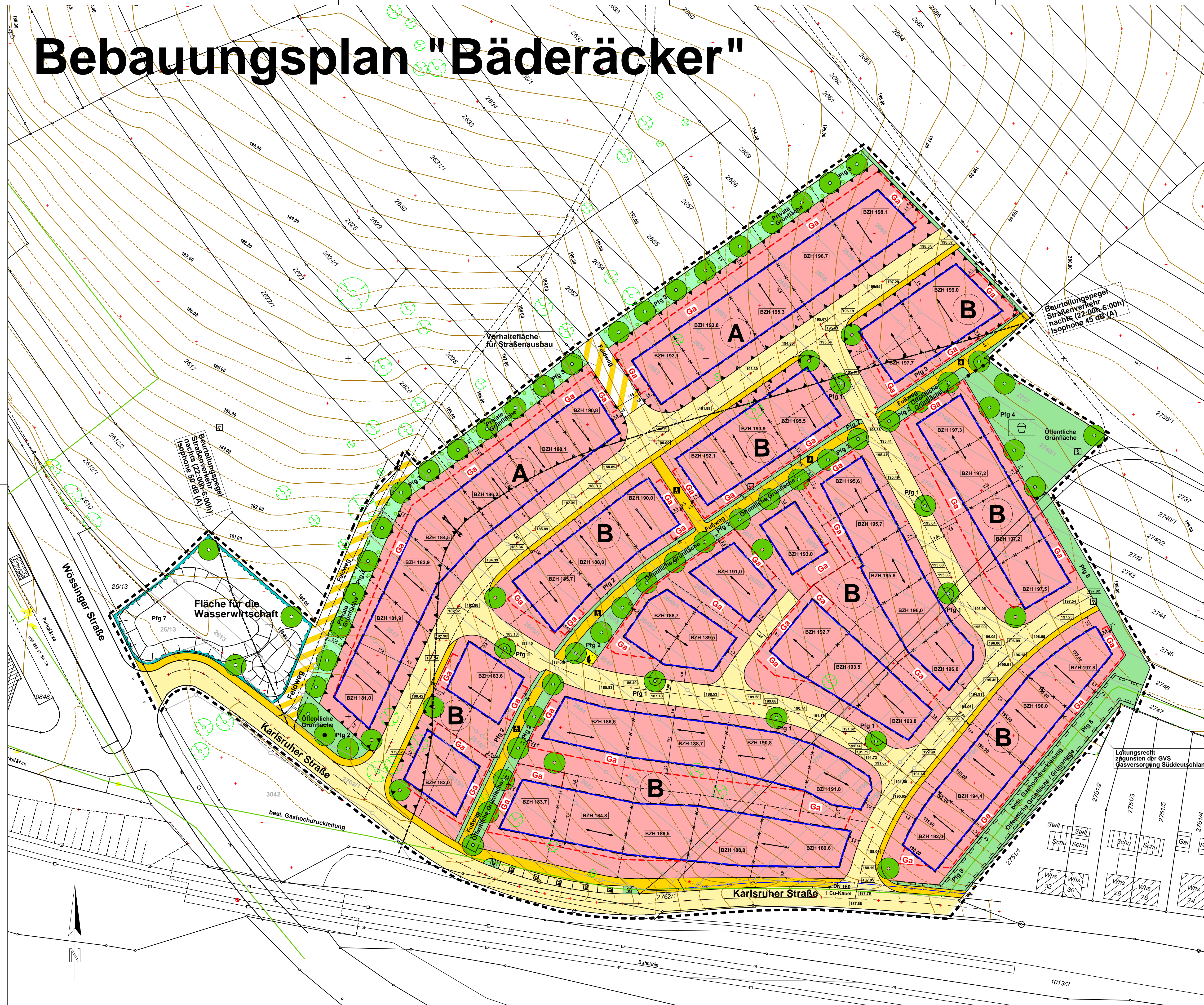


Bebauungsplan "Bäderäcker"



Gemeinde Walzbachtal
Gemarkung Wössingen

Baugebiet
Bäderäcker
Festsetzungen im
Bebauungsplan

WA II
0,35 0,6
a 1/2

TH = 3,4 m - 6,1 m ü. BZH
GH / FH = max. 7,50 m ü. BZH
DN = 28° - 38° bei TH bis 4,0 m ü. BZH
DN = 10° - 25° ab TH = 4,0 m ü. BZH
FD (0°-10°) = GH max. 6,75 m ü. BZH

B WA II
0,4 0,65
a 1/2

TH = 3,4 m - 6,1 m ü. BZH
GH / FH = max. 7,50 m ü. BZH
DN = 28° - 38° bei TH bis 4,0 m ü. BZH
DN = 10° - 25° ab TH = 4,0 m ü. BZH
FD (0°-10°) = GH max. 6,75 m ü. BZH

Beurteilungspegel
Straßenverkehr
nachts (22:00h-6:00h)
Isophone 45 dB (A)

Flächen mit festgesetzten
Maßnahmen zur Vermeidung
schädlicher Umwelteinwirkungen

Schallschutzmaßnahmen an
Gebäuden - passiver Schallschutz

Isophone (nachrichtlich)

Flächen für die Wasserwirtschaft,
den Hochwasserschutz und die
Regelung des Wasserabflusses

Umgrenzung von Flächen für die
Wasserwirtschaft, den
Hochwasserschutz und die
Regelung des Wasserabflusses

Zeichenerklärung

Art und Maß der
baulichen Nutzung

Nutzungsbeispiele:
Art der baulichen
Nutzung Zahl der
Vollgeschosse
Grundflächenzahl Geschö-
flächenzahl
Bauweise Wohneinheiten
Höhenfestsetzungen der Gebäude;
Dachform

WA II
0,35 0,6
a 1/2

TH = 3,4 m - 6,1 m ü. BZH
GH / FH = max. 7,50 m ü. BZH
DN = 28° - 38° bei TH bis 4,0 m ü. BZH
DN = 10° - 25° ab TH = 4,0 m ü. BZH
FD (0°-10°) = GH max. 6,75 m ü. BZH

B WA II
0,4 0,65
a 1/2

TH = 3,4 m - 6,1 m ü. BZH
GH / FH = max. 7,50 m ü. BZH
DN = 28° - 38° bei TH bis 4,0 m ü. BZH
DN = 10° - 25° ab TH = 4,0 m ü. BZH
FD (0°-10°) = GH max. 6,75 m ü. BZH

Beurteilungspegel
Straßenverkehr
nachts (22:00h-6:00h)
Isophone 45 dB (A)

Flächen mit festgesetzten
Maßnahmen zur Vermeidung
schädlicher Umwelteinwirkungen

Schallschutzmaßnahmen an
Gebäuden - passiver Schallschutz

Isophone (nachrichtlich)

Flächen für die Wasserwirtschaft,
den Hochwasserschutz und die
Regelung des Wasserabflusses

Umgrenzung von Flächen für die
Wasserwirtschaft, den
Hochwasserschutz und die
Regelung des Wasserabflusses

Verkehrsflächen

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

Verkehrsflächen beson-
derer Zweckbestimmung
(nach Bezeichnung)

Verkehrsgrünfläche
(und Straßenbäume)

geplante Gradientenhöhe
Straßenachse über NN
(nur Richtlinie, Höhe +/- 0,4m)
(§ 9 (1) 11 BauGB in Verbindung mit § 9 (3) BauGB)

Anm.: Die Aufteilung der
Verkehrsflächen und Höhenfestlegung ist nur
eine Richtlinie

Verkehrsflächen

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

Verkehrsflächen beson-
derer Zweckbestimmung
(nach Bezeichnung)

Verkehrsgrünfläche
(und Straßenbäume)

geplante Gradientenhöhe
Straßenachse über NN
(nur Richtlinie, Höhe +/- 0,4m)
(§ 9 (1) 11 BauGB in Verbindung mit § 9 (3) BauGB)

Anm.: Die Aufteilung der
Verkehrsflächen und Höhenfestlegung ist nur
eine Richtlinie

Verkehrsflächen

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

Verkehrsflächen beson-
derer Zweckbestimmung
(nach Bezeichnung)

Verkehrsgrünfläche
(und Straßenbäume)

geplante Gradientenhöhe
Straßenachse über NN
(nur Richtlinie, Höhe +/- 0,4m)
(§ 9 (1) 11 BauGB in Verbindung mit § 9 (3) BauGB)

Anm.: Die Aufteilung der
Verkehrsflächen und Höhenfestlegung ist nur
eine Richtlinie

Verkehrsflächen

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

Verkehrsflächen beson-
derer Zweckbestimmung
(nach Bezeichnung)

Verkehrsgrünfläche
(und Straßenbäume)

geplante Gradientenhöhe
Straßenachse über NN
(nur Richtlinie, Höhe +/- 0,4m)
(§ 9 (1) 11 BauGB in Verbindung mit § 9 (3) BauGB)

Anm.: Die Aufteilung der
Verkehrsflächen und Höhenfestlegung ist nur
eine Richtlinie

Verkehrsflächen

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

Verkehrsflächen beson-
derer Zweckbestimmung
(nach Bezeichnung)

Verkehrsgrünfläche
(und Straßenbäume)

geplante Gradientenhöhe
Straßenachse über NN
(nur Richtlinie, Höhe +/- 0,4m)
(§ 9 (1) 11 BauGB in Verbindung mit § 9 (3) BauGB)

Anm.: Die Aufteilung der
Verkehrsflächen und Höhenfestlegung ist nur
eine Richtlinie

Verkehrsflächen

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

Verkehrsflächen beson-
derer Zweckbestimmung
(nach Bezeichnung)

Verkehrsgrünfläche
(und Straßenbäume)

geplante Gradientenhöhe
Straßenachse über NN
(nur Richtlinie, Höhe +/- 0,4m)
(§ 9 (1) 11 BauGB in Verbindung mit § 9 (3) BauGB)

Anm.: Die Aufteilung der
Verkehrsflächen und Höhenfestlegung ist nur
eine Richtlinie

Flüßigkeitsbereich
Öffentliche Parkplätze

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität (Umformstation)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
(§ 4 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche
- Garagenaufreiser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Grenze des räumlichen
 Geltungsbereichs des
Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grundstücksgrenze

Hauptfirstrichtung der Gebäude

Abgrenzung unterschiedlicher
Höhen- und Firstrichtungs-
festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher
Nutzungen
(Art / Maß der baulichen Nutzung)

Leitungsrecht zugunsten der
Gemeinde bzw. nach Einschrieb

Maßnahmen zur Grünordnung

Anpflanzungsfestsetzung für
Einzelbäume

Anpflanzungsfestsetzung für
Einzelbäume (Bestand)

Pflanzgebot Pfl 8 in privater Grünfläche

Pflanzgebot 1-8 nach Einschrieb im Lageplan
Erläuterung siehe Textteil

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche
(nach Einschrieb)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Spielfeld

Gemeinde: Walzbachtal
Gemarkung: Wössingen
Landkreis: Karlsruhe

Bebauungsplan „Bäderäcker“

Fassung für den Satzungsbeschluss
vom 08.04.2013

Maßstab = 1 : 500

Kommunal-
siedlung
B K R
Gesellschaft für Wohnbau
und Stadtentwicklung mbH

Schleestr. 7, 72766 Reutlingen
Tel.: 07121 / 44883 Fax: 07121 / 47336
Mühlstraße 1, 75223 Niefern-Öschelbronn
Tel: 07233 / 9614-0 Fax: 07233 / 9614-30