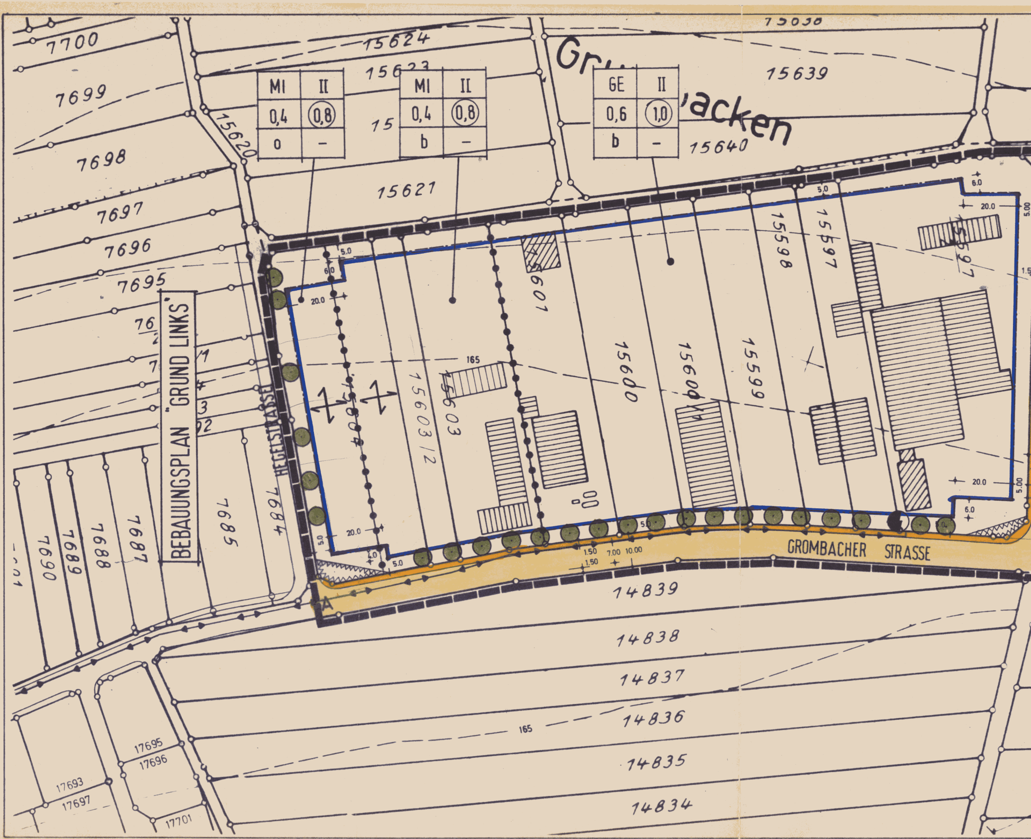
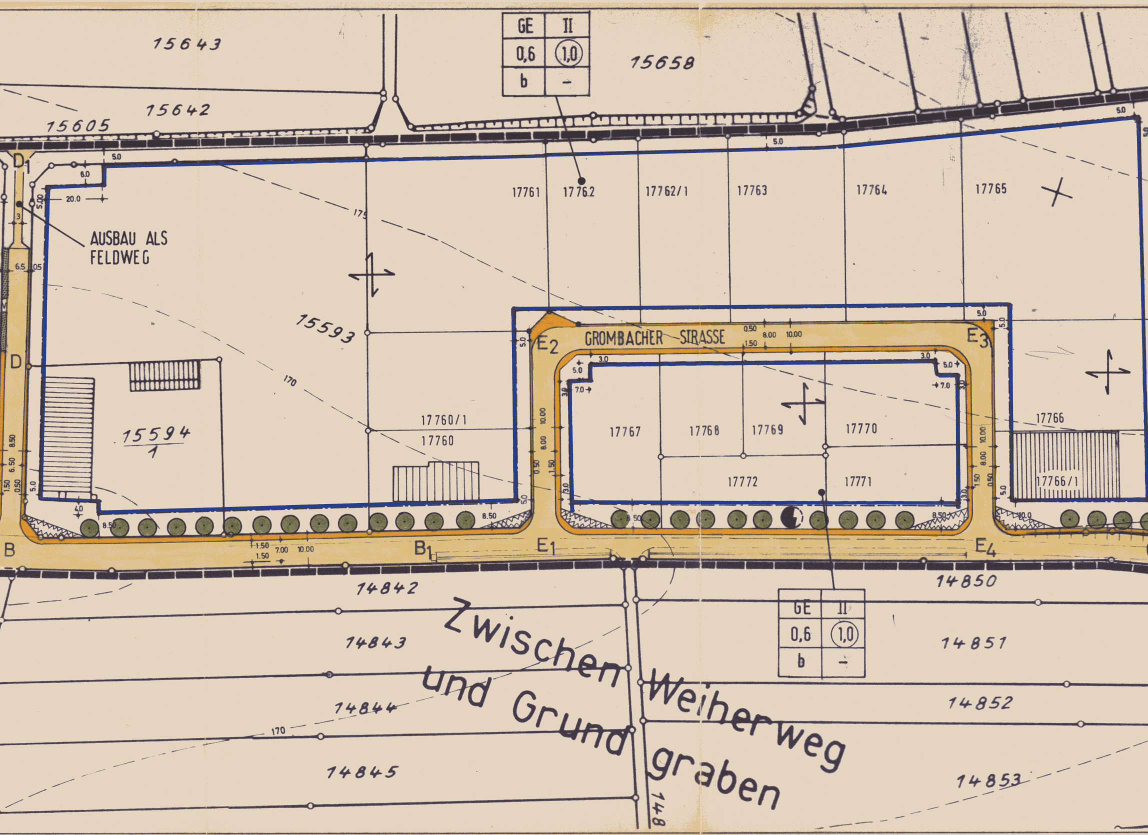
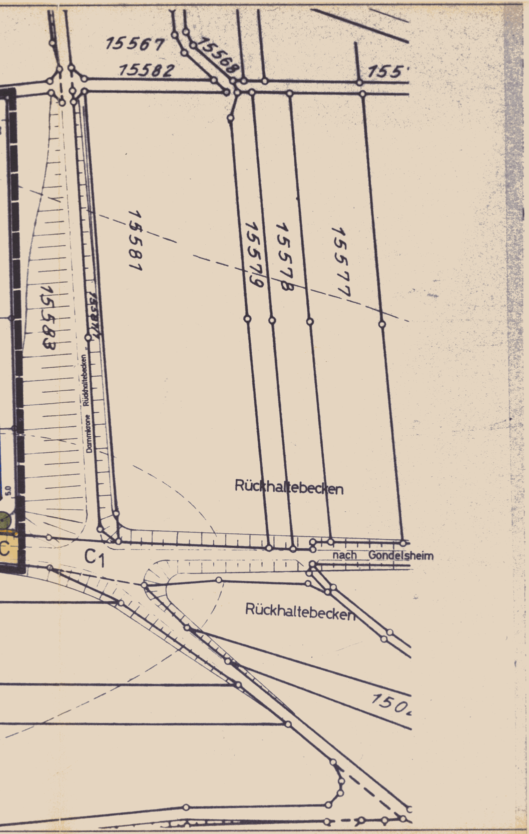
1:1000


BEBAUUNGSPLAN "GRUND LINKS"
Grund acken
HEGELSTRASSE
GROMBACHER STRASSE
MI | II
0,4 | 0,8
o | –
MI | II
0,4 | 0,8
b | –
GE | II
0,6 | 1,0
b | –
7700
7699
7698
7697
7696
7695
7690
7689
7688
7687
7685
7684
15624
15623
15621
15620
15639
15640
15603/2
15603
15601
15600
15600/1
15599
15598
15597
14839
14838
14837
14836
14835
14834
17693
17695
17696
17697
17701
165
20.0
6.0
5.0
4.0
1.50
7.00
10.00
5.00
1.5


GE | II
0,6 | 1,0
b | –
15643
15658
15642
15605
5.0
6.0
20.0
D1
AUSBAU ALS FELDWEG
17761
17762
17762/1
17763
17764
17765
15593
GROMBACHER STRASSE
E2
E3
17760/1
17760
17767
17768
17769
17770
17772
17771
17766
17766/1
15594/1
D
B
B1
E1
E4
14842
14850
14843
14851
14844
14852
14845
14853
170
175
Zwischen Weiherweg und Grundgraben
148
GE | II
0,6 | 1,0
b | –


15567
15582
15568
155
15581
15579
15578
15577
15583
15584
Dammkrone
Rückhaltebecken
5.0
C
C1
Rückhaltebecken
nach Gondelsheim
Rückhaltebecken
150

PLANZEICHEN

BAUGEBIETE

MI	MISCHGEBIET
GE	GEWERBEGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0.4	GRUNDFLÄCHENZAHL
(0.8)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE

o	OFFENE BAUWEISE
b	BESONDERE BAUWEISE

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

▬	BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHE

🟨	FAHRBAHN
🟧	GEHWEG

GRENZEN

▬ ▬	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (NEU)
-•-•-	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN

◐	TRAFOSTATION
◐	TRAFOSTATION GEPLANT

SONSTIGE PLANZEICHEN

✛	HAUPTFIRSTRICHTUNG
↔	20 KV KABELLEITUNG
▨	SICHTWINKEL, ANPFLANZUNGEN MAX. 0,7 m HOCH

GRÜNFLÄCHEN/PFLANZGEBOTE

V	VERKEHRSGRÜN
●	BAUMSTANDORT

HINWEISE

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRZ	GFZ
BAUWEISE	DACHNEIGUNG

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

Schriftliche Festsetzungen

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, bzw. BBauG, BauNVO)

1.1 Innerhalb des Mischgebietes ist je Baugrundstück nur ein Wohngebäude mit höchstens 2 Wohnungen zulässig. UNGÜLTIG
Mit dieser Beschränkung soll gewährleistet werden, daß hier eine gemischte Nutzung erfolgt.

1.2 Die Mindestgrößen der Grundstücke im Mischgebiet betragen entlang der Grombacher Straße: 1000 m²
übrige Grundstücke: 600 m²

1.3 Die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3.1 sind nur in Verbindung mit gewerblichen Anlagen zulässig. geä. 1.11.88 !

1.4 Garagen und Stellplätze sind auf den Baugrundstücken zulässig.

1.5 Als besondere Bauweise wird die offene Bauweise mit Gebäudelängen im Rahmen der überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.

2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (LBO)

2.1 Dächer
Die Dächer sind als Flachdächer oder Satteldächer bis zu 20° Neigung auszubilden.
Bei Wohn-, Verwaltungs- und Sozialbauten können Dachneigungen bis 35° errichtet werden.
Die Dachhöhe von Oberkante letzter Geschoßdecke bis Oberkante First darf 4,5 m nicht überschreiten.

2.2 Traufhöhen
MI-Gebiet: Traufhöhe max. 6,5 m über dem natürlichen Gelände.
GE-Gebiet: Traufhöhe max. 8,0 m über dem natürlichen Gelände.
Die Höhen beziehen sich auf die Bordstein- bzw. Gehweghinterkante (Maß in Gebäudemitte).
Das natürliche Gelände ist durch mind. zwei Geländeschnitte nachzuweisen.

2.3 Einfriedigungen
Zulässig zwischen öffentlichen Straßen und Gebäuden sind
a) Sockel bis 0,30 m Höhe aus Naturstein oder Beton mit Heckenhinterpflanzungen aus bodenständigen Sträuchern (siehe Pflanzliste)
b) einfache Holzzäune mit Heckenhinterpflanzungen
c) einfache geschmiedete Zäune mit Heckenhinterpflanzungen

Einfriedigungen sind straßenseits bis zu einer Höhe von 1 m als seitliche und hintere Abgrenzung der Grundstücke bis zu 1,8 m zulässig. Für die straßenseitigen Einfriedigungen ist als Bezugspunkt für die Höhe die Bord- bzw. Gehweghinterkante maßgebend.

2.4 Vorbereichsgestaltung/Grünordnung
Die Flächen zwischen Gebäuden und öffentlichen Strassen sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Bei Anpflanzung von Bäumen sollen bodenständige Gehölze Verwendung finden.
Die Anlage von Besucherparkplätzen in diesem Bereich ist zulässig.
Entlang der Grombacher Strasse ist entsprechend dem Planeintrag mindestens ein hochstämmiger Laubbaum pro 10 m Grundstückslänge (entlang der Strasse) zu pflanzen (Ausnahme: Sichtdreiecke). Als Pflanzarten können gewählt werden:
- Kastanie (Aesculus hippocastanum)
- Götterbaum (Ailanthus altissima)
- Spitzahorn (Acer plantanoides)

geringfügige Verschiebungen der Pflanzgebote sind zulässig, wenn Einfahrten oder Leitungstrassen diese erfordern.
Den Baugesuchen ist ein Pflanzplan beizufügen.

2.5 Werbung und Außenfassaden
Grelle Farben sind an allen Außenfassaden unzulässig. Die baulichen Anlagen sind in hellen bis gedeckten Tönen entsprechend dem Spektrum der Erdfarben auszuführen.
Die Höhe der Werbeanlagen darf max. 1,5 m nicht übersteigen und nicht über Traufhöhe hinausragen.

3. Hinweise

Für die bodenständigen Pflanzen (Hecken und Sträucher) zur Straße und als Abgrenzung zwischen den Grundstücken sind nur Laubgehölze zu verwenden.

Walzbachtal, den 19. Mai 1988

Mahler
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNG

Der Gemeinderat hat gem. § 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes am 25.02.1988 beschlossen.

BEKANNTMACHUNG

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 (1) BauGB am 24.03.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gem. § 3 (1) BauGB am 18.02.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

BEBAUUNGSPLANENTWURF

Nach der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB hat der Gemeinderat den Bebauungsplanentwurf am 25.02.1988 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplanentwurf hat nach ortsüblicher Bekanntmachung gem. § 3 (2) in der Zeit vom 05.04.1988 bis 05.05.1988 öffentlich ausgelegen.

SATZUNG

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 10 BauGB am 19.05.1988 als Satzung beschlossen.

Es wird hiermit bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen.

Walzbachtal, den 19.05.1988

Der Bürgermeister

ANZEIGE

Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 BauGB am 10. Juni 1988 dem Landratsamt Karlsruhe angezeigt.

INKRAFTTRETEN

Mit ortsüblicher Bekanntmachung des durchgeführten Anzeigeverfahrens am 21. Juli 1988 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung gem. § 12 BauGB in Kraft getreten.

Nichtbeanstandungsvermerk

Walzbachtal, den 22. Juli 1988

Der Bürgermeister

Amtliche Beglaubigung

Die Übereinstimmung mit dem Plankataster wird bestätigt.

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 1-4 und 8-13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I, S. 1763), zuletzt geändert durch die 3. Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1986 (BGBl. I, S. 2664), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) in der Fassung vom 03.11.1983 (GBl. S. 577) in Verbindung mit §§ 73 und 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 01.04.1985 (GBl. S. 51)

IV

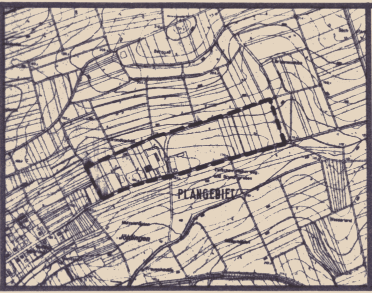
BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET GRUND"

3. ÄNDERUNG

GEMEINDE WALZBACHTAL

RECHTSFESTSETZUNGEN

M 1:1000


PLANGEBIET
Jöhlingen

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10 000

PLANUNG : DIPL. ING. REINHARD PRÖLL
PFISTERGRUND 2
7500 KARLSRUHE 41
TEL. 0721 / 40 75 88

Gemeinde Walzbachtal
22. JUNI 1988
Eing.:

DATUM : 19.05.1988